

## 現行国土利用計画の点検と国土利用のあり方に関する今後の課題

### 1. 現行(第三次)国土利用計画の点検

(1) 国土利用計画の課題と施策等の変遷

(2) 国土利用をめぐる基本的条件

(3) 国土利用の基本的方針

① 土地需要の量的調整

② 国土利用の質的向上

(4) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(5) 国土利用計画の意義

### 2. 国土利用のあり方に関する今後の課題

1 現行(第三次)国土利用計画の点検

(1) 国土利用計画の課題と施策等の変遷

◎国土利用計画の課題「土地需要の量的調整」を基本としつつ、「国土利用の質的向上」重視の傾向がより顕著に。

	1次計画 (1976年5月閣議決定)	2次計画 (1985年12月閣議決定)	3次計画 (1996年2月閣議決定)
計画の背景と見直し	○人口増加、都市化の進展、経済社会活動の拡大 ○国際的な食料需給の不安定化	○21世紀初頭には人口減少となるも、当面の10年間は都市化の進展、経済社会活動が拡大	○人口増勢や都市化の鈍化、経済社会活動の成熟化
計画の課題	○有限な国土資源を前提とした土地利用の需要の調整	○利用区分ごとの個々の土地需要の量的調整 ○国土利用の質的向上	○利用区分ごとの個々の土地需要の量的調整 ○土地利用転換圧力低下の中での国土利用の質的向上
地目別面積目標の考え方 (単位:万ha)	○森林(▲41)、原野(▲30)の減 ○農用地(12)、道路(20)、宅地(37)の増	○道路(24)、宅地(25)の増 ○農用地(5)、森林(2)も微増 ○その他が減(▲50)	○道路(20)、宅地(20)の増は鈍化 ○農用地(▲26)の減
施策の方向 (新規施策を中心に)			
【土地利用転換の適正化】	○森林の利用転換は周辺の土地利用との調整、優良農用地の確保 ○大規模土地利用転換に当たっては、国土・環境保全等を図るなど	○混住化の進展する地域等では、必要な土地利用のまとまりを確保など	○大規模な土地利用転換については、地域住民の意向や公共サービスの供給計画等との整合を確保など
【土地の有効利用】	○不作付地の解消 ○森林資源の計画的整備 ○計画的な宅地開発、再開発の促進 ○国土利用計画法による遊休土地制度の適切な運用など	○耕作放棄地の森林・農用地等として活用 ○農山漁村集落周辺の機能低下、森林の有効利用 ○借地、土地信託等の活用など	○多様な森林の造成・管理 ○低未利用地の活用などによる市街地再開発等の利用促進 ○河川、道路等と建物等との一体的・立体的整備 ○定期借地権制度の活用など
【国土利用の質的向上】	○開発行為等の規制 ○環境影響評価の実施 ○交通施設などの緑地帯の設置など	○水系の総合的管理 ○都市における土地利用の高度化 ○農山漁村における緑資源の確保とその積極的利用など	○オープンスペースの確保、森林の国土保全機能の向上 ○自然の保全・創出 ○個性ある景観の形成など
その他	○目標年次は、昭和60年 ○基準年次は、昭和47年	○目標年次は、昭和70年 ○基準年次は、昭和57年	○目標年次は、平成17年 ○基準年次は、平成4年

基本的条件は大きく変化

- ◎人口は、「増勢の鈍化」から「減少」へ
- ◎土地利用は、「転換圧力の低下」から「低未利用地の顕在化」へ
- ◎環境、地域づくりなどについては、「関心」から「行動・協働」へ
- ◎アジア諸国の発展等を考慮して、国際的な視野が不可欠に

第三次国土利用計画全国計画 (本文より要点を抜粋)	現状	参考資料2 参照頁
<ul style="list-style-type: none"> <li>◎人口増勢の鈍化</li> <li>◎土地利用転換圧力は弱まるが都市化の進展は継続して進展</li> <li>◎地球環境問題の顕在化</li> <li>◎国土の安全性に対する要請の高まり</li> <li>◎心の豊かさや自然とのふれあいに対する志向の高まり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎人口減少社会、高齢化社会</li> <li>◎土地需要の大幅な減少 低未利用地の顕在化</li> <li>◎地球環境問題への対応</li> <li>◎災害に対する安全性、良好な自然環境、景観保護に対する国民の関心の高まり</li> <li>◎地域づくり等に関する住民参加の促進、NPO組織の急増</li> <li>◎発展するアジア諸国との連携</li> </ul>	<p>P1 P2  P3 P4,5  P6上  P6下,7</p>

1 現行(第三次)国土利用計画の点検

(3) 国土利用の基本的方針

① 土地需要の量的調整

- ◎ 土地利用転換は大幅に減少
- ◎ 大都市において土地利用の高度化、低未利用地の解消が進行
- ◎ 中小都市、農山漁村等では、低未利用地の増大など、国土管理の低下が顕在化

第三次国土利用計画全国計画 (本文より要点を抜粋)	現状	参考資料 参照頁
<p>【都市的土地利用】</p> <p>○ 土地の高度利用及び低未利用地の有効利用を促進</p>	<p>○ 大都市地域においては、土地利用の高度化や低未利用地の解消が進行</p> <p>○ 中小都市においては、中心市街地の空き店舗の増加や都心の人口減少等、空洞化</p> <p>◎ 空家や工場用地の低未利用地が依然高い割合</p>	<p>P8</p> <p>P9</p> <p>P10</p>
<p>【農林業的土地利用を含む自然的土地利用】</p> <p>○ 適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用</p>	<p>◎ 優良農地や、公益的機能を確保するための森林等については適正に保全</p> <p>◎ 工場用地、宅地等への転用は減少する一方で、耕作放棄地は依然増加</p> <p>◎ 間伐が適切に実施されていない森林等、森林管理上の問題が発生</p>	<p>P11</p> <p>P12</p> <p>P13</p>
<p>【森林、原野、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換】</p> <p>○ 土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系等さまざまな循環系に影響を与えること等に鑑み、慎重な配慮の下で計画的に行う</p>	<p>○ 全体としては、農林業的土地利用から都市的土地利用への転換は減少</p> <p>○ 土地利用の転換にあたっては、個別事業においてさまざまな配慮</p>	<p>P14 上</p> <p>P14 下</p>

1. 現行(第三次)国土利用計画の点検

(3) 国土利用の基本的方針

② 国土利用の質的向上

◎安全・安心、良好な自然環境や景観等の観点から、国土の質的向上の重要性が、さらに高まっている

(注) ① 国土利用計画(第三次)の点検結果(国土利用計画の点検結果)を参照し、② 国土利用の質的向上の観点から、国土利用の質的向上の重要性が、さらに高まっている

第三次国土利用計画全国計画 (本文より要点を抜粋)	現状	参考資料2 参照頁
<p>【安全で安心できる国土利用】</p> <p>○諸機能の一層の分散、防災拠点整備、ライフラインの多重化、多元化等により、地域レベルから国土構造レベルまでのそれぞれの段階で国土の安全性を総合的に向上</p>	<p>○国土保全施設整備等により水害面積等は減少しているが、災害発生時の被害ポテンシャルは増大</p> <p>○巨大地震により甚大な被害のおそれ</p>	<p>P15</p> <p>P16</p>
<p>【自然と共生する持続可能な国土利用】</p> <p>○健全な物質循環の維持、都市的土地利用の自然環境への配慮、生物の多様性が確保された自然の保全・創出とネットワーク化等により、自然のシステムにかなった国土利用を推進</p>	<p>○都市においては、公園等は着実に増加しているものの、農地等を含めた緑地等の面積は一貫して減少</p> <p>○生物多様性保全上重要な地域の減少(自然林、湿地、干潟等)</p> <p>○自然環境保全のための地域指定、施策の推進</p>	<p>P17</p> <p>P18</p> <p>P19、20</p>
<p>【美しくゆとりある国土利用】</p> <p>○個性ある景観の形成などの推進とともに、国民の余暇志向や自然とのふれあい志向へ対応</p>	<p>○景観法の制定や景観条例制定市町村の増加等、美しい国土実現のための施策の充実</p> <p>○景観に対する国民意識の顕著な高まり</p>	<p>P21上</p> <p>P21下</p>

# 1. 現行(第三次)国土利用計画の点検

## (4) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ◎全国的には、農用地と森林の乖離(△17万haと△13万ha)が大きく、「その他」の乖離(+38万ha)にほぼ匹敵
- ◎上記の全国的な傾向は、地方圏において顕著
- ◎市街地面積の拡大は鈍化しており、都市的土地利用への転換圧力は低下

参考資料2 p22~25

(△は、計画値を下回って(もしくは上回って)いるもの、無印は基準値と計画値の間であるものを表す)(単位:万ha)

区分 地目	平成4年 (基準年) ①			平成17年 (目標年次) ②			平成15年 (現況値) ③			乖離状況 (現況と目標) ③-②		
	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏	全国	三大都市圏	地方圏
1.農用地	525	67	458	499	59	440	482	62	420	17	3	20
農地	516	67	449	490	59	431	474	62	413	16	3	18
採草放牧地	9	0	9	9	0	9	8	0	7	1	0	2
2.森林	2,520	320	2,200	2,522	320	2,202	2,509	316	2,193	13	4	9
3.原野	27	0	27	23	0	23	26	1	25	3	1	2
4.水面・河川・水路	132	18	114	135	19	116	134	19	115	1	0	-1
5.道路	117	25	92	137	28	109	131	27	104	-6	-1	-5
6.宅地	165	55	110	185	61	124	182	60	121	3	1	3
住宅地	99	33	66	110	37	73	110	37	73	0	0	0
工業用地	17	6	11	18	6	12	16	6	10	-2	0	-2
その他宅地 (商業用地等)	49	16	33	57	18	39	57	18	39	0	0	0
7.その他 耕作放棄地、 公共施設、北方 領土等	292	52	240	278	50	228	316	52	264	38	-2	36
合計	3,778	537	3,241	3,779	537	3,242	3,779	537	3,242			
市街地	117	60	57	140	70	70	125	64	61	-15	-6	-9

資料:現況は国土交通省「土地利用現況把握調査」による。

注 1)道路は、一般道路、農道及び林道である。

2)数値は、国土交通省が既存の各種の統計を基に推計したものである。

3)地域区分は、次のとおりである。

三大都市圏:埼玉、千葉、東京、神奈川、岐阜、愛知、三重、京都、大阪、兵庫、奈良の1都2府8県

地方圏:三大都市圏を除く地域

4)市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区。平成4年欄の市街地面積は平成2年、平成14年欄の市街地面積は平成12年の国勢調査による人口集中地域の面積。

- ◎国土利用計画全国計画は、国土利用に関する他の諸計画を通して、具体的な規制や誘導に合理性を与えるなど法体系上不可欠な役割を負っている。
- ◎国土利用計画全国計画は、全国総合開発計画その他の総合的な開発計画に対して、国土資源の有限性と土地利用転換の不可逆性を踏まえ、長期的観点から望ましい国土利用の量的バランスを示すものであった。
- ◎国土利用計画市町村計画の策定率は約60%である。市町村計画を地域づくりにあたって有効に活用している事例もある。

①国土利用計画と他の諸計画との関連	参考資料2	p26
②市町村計画策定状況	参考資料2	p27
③具体的な市町村計画の活用事例	参考資料2	p28
④市町村が策定する諸計画の決定手続き比較表	参考資料2	p30

## 2. 国土利用のあり方に関する今後の課題

### 1. 地域別の今後の国土利用の課題

都市地域

- 依然継続する市街地の拡大・拡散と将来的な市街地の面積の縮小や人口密度の低下(P10上、P31、P32上)
  - ・面積は今後50年間に全国平均で2割弱、人口密度は1割強の低下の予測
  - ・活力低下や虫食いの低未利用地発生のおそれ(低未利用地の用途転換、有効利用には、不良土地資産の処理が課題)
  - ・スプロール化の進行により、土地利用の混雑、自然環境や景観の悪化等の問題が発生
- 空き家等の増加(P9上)
  - ・空き家率は世界的に増加し12%超
- 都市内緑地の減少(P17下)
  - ・市街地内の自然面積が急減、過去20年間で3割強の減
- 大都市郊外・地方都市での高い自動車利用率(P32下)
  - ・郊外部では、通勤通学者の自動車利用率が過去20年間で1.2倍の増加

農山漁村地域

- 管理が行き届かない森林の存在(P13)
  - ・アンケートによると特に小規模な林家を中心に、林家の6割強が間伐を8割弱が伐採後の植林を実施せず
- 耕作放棄地の増加(P12)
  - ・耕作放棄地面積は34万ヘクタール超(東京都面積の1.5倍に匹敵)
  - ・減少傾向も見られるものの、毎年1万ヘクタール以上の耕作放棄地が新規発生
- 集落機能の低下(P33、P34)
  - ・過去10年間で消滅した集落のほとんどが中山間地域に所在
  - ・集落の小規模化、集落機能の低下は、国土管理水準の低下を招来する恐れ
  - ・農地等の国土の管理のためには、国土の中にバランスよく人がいることが重要
- 森林等への新たな期待の高まり(P35、P36)
  - ・CO2吸収源やバイオマス資源の供給源として、森林などへの新たな期待
  - ・環太平洋の木材需給や東アジアの食料需給状況が日本の国土利用に及ぼす影響を考慮することが必要
  - ・今後の木材需給状況を考慮し、環境だけでなく、生産の側面から森林について議論することが必要
  - ・自給率を上げることによって一次産品の供給と農村等の景観が守られ、それが国土のアイデンティティの醸成につながる

自然維持地域

- 生物多様性保全上重要な地域の減少(P18、P37)
  - ・自然林、湿地、干潟等が減少、絶滅のおそれのある野生動物種が増加
  - ・国全体は地形や気候が多様であり、人の利用の仕方も様々であったため、細かいモザイク状の土地利用となっていた。しかし近年、画一的に土地を利用するようになり、生態系に様々なひずみ、問題が生じている
- 自然環境保全の新たな動き(P38)
  - ・奥山から沿岸域までの水と森を体系的に保全する動きが始まる

### 2. 上記課題を踏まえた国土利用の目標の在り方等

- 国土利用の目標の在り方
  - ・地目別面積目標は、低未利用な土地の区別等、国土利用の質の向上の視点を盛り込む必要がある
  - ・時代が変化し、従来の地目区分が地域区分の考え方が現行のままで良いのかも含めて議論が必要
  - ・国土利用計画に対しては、現行制度の隙間を埋めるような画期的な役割も期待される
- 計画の意義
  - ・都市計画や経済見通し等との整合を図るなど、計画の実現性を高めることが重要

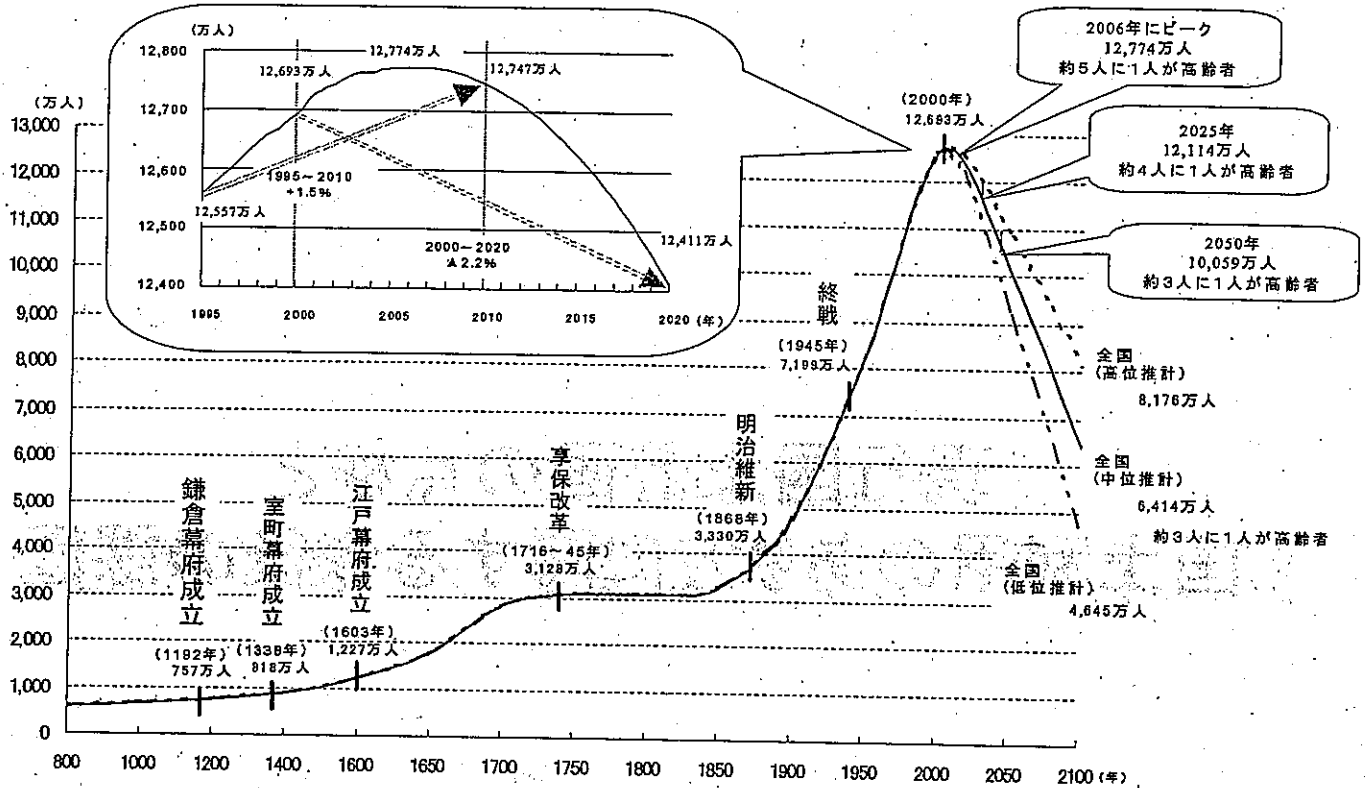


## 参考資料2

# 現行国土計画の点検と 国土利用のあり方に関する今後の課題

今後の我が国の人口の推移は、低い出生率などを背景に、2006年(中位推計)をピークに減少期に転じ、2050年には約1億人、今世紀末には20世紀前半の規模となることが予想されている。一方、世帯数のピークは人口のピークよりも遅れて生じる。

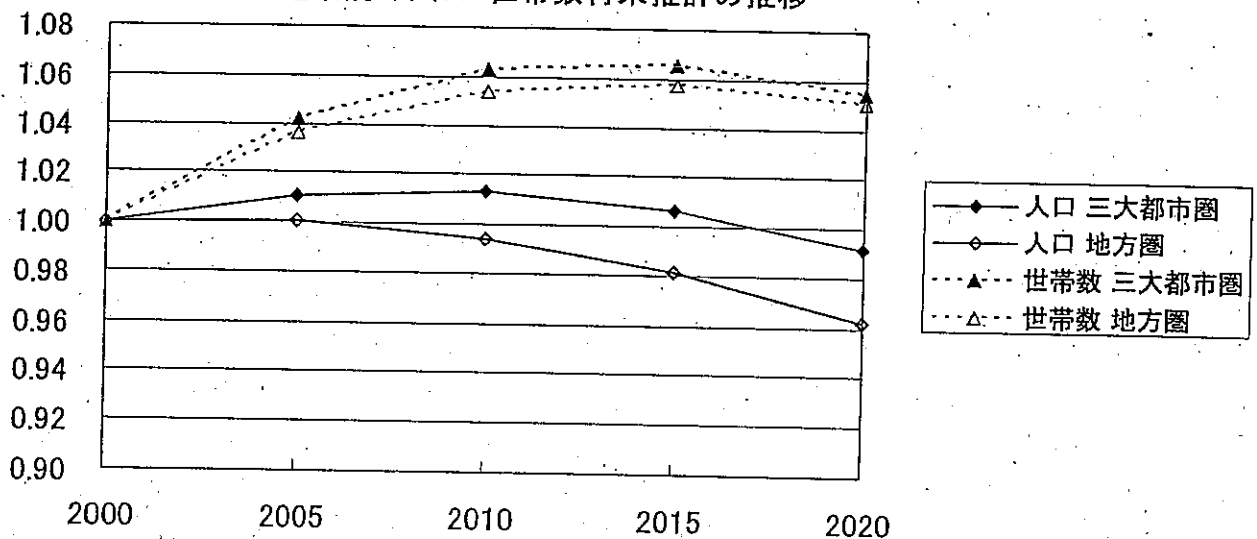
総人口の長期的推移



(出典) 総務省「国勢調査報告」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2002年1月推計)」及び国土庁「日本列島における人口分布変動の長期時系列分析」(1974年)をもとに国土交通省国土計画局作成。

(注) 1950年以前は国土庁資料を、2000年は「国勢調査報告」を、2050年及び2100年は「日本の将来推計人口」を用いた。

地域別の人口・世帯数将来推計の推移

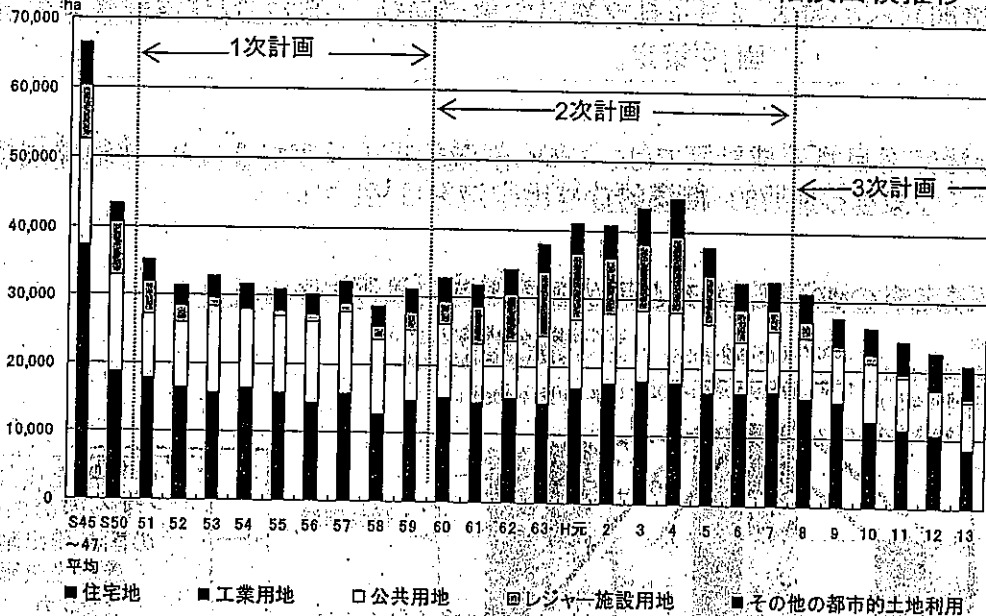


注: 総務省統計局「国勢調査」および国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2002年1月推計)」「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(2000年3月推計)」より

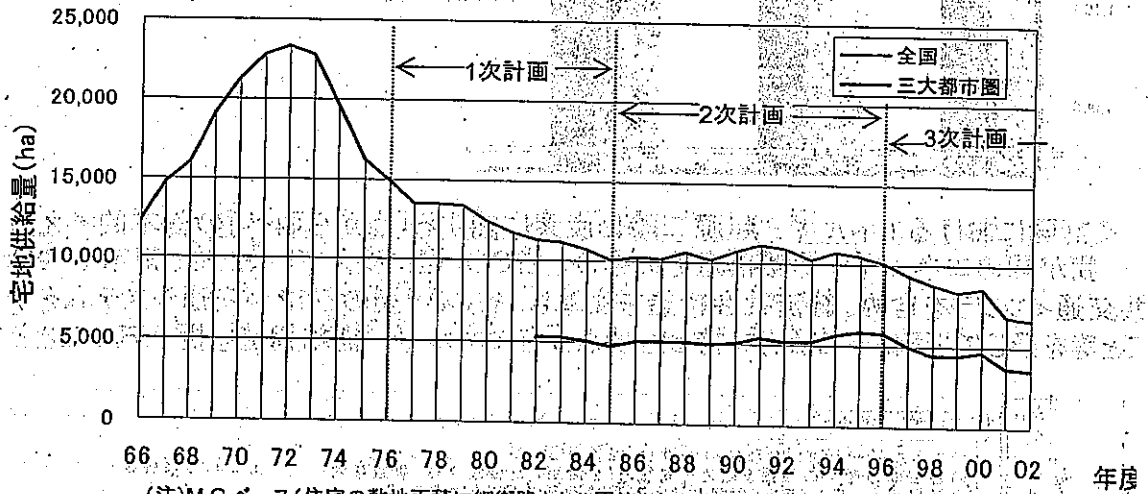
**国土利用をめぐり基本的条件**

平成4年以降、農林業的土地利用から都市的土地利用への転換は減少する傾向にあり、10年間でその面積は半減している。また、宅地供給量、市街地宅地価格とも低下傾向にある。

農林業的土地利用から都市的土地利用への転換面積推移



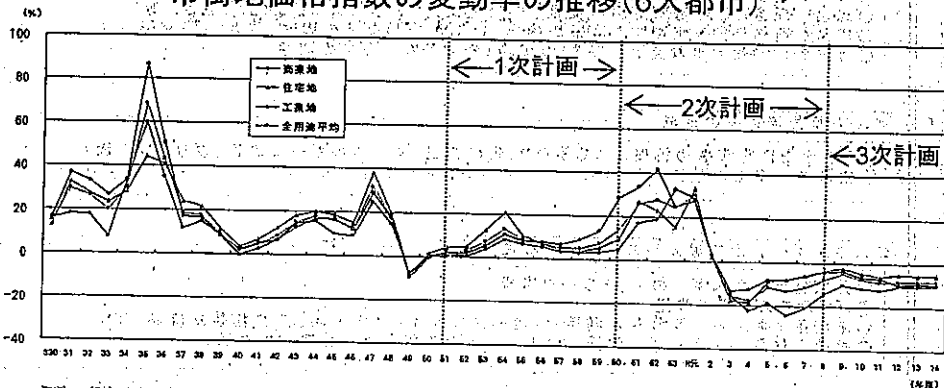
宅地供給量の推移



(注)M.G.ベース(住宅の敷地面積に細街路、小公園等を加えてカウントした面積)のデータである。

三大都市圏の区域は、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県の区域

市街地価格指数の変動率の推移(6大都市)



資料：(財)日本不動産研究所「市街地価格指数」  
注：各年度の期首から期末の変動率。

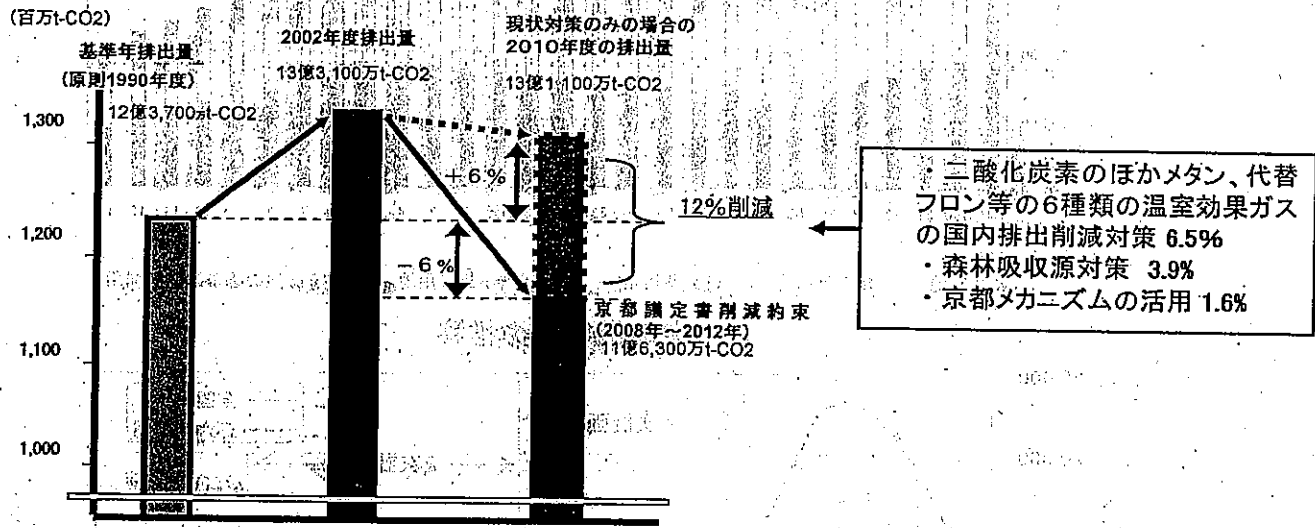
**国土利用をめぐる基本的条件**

- ◆ 温室効果ガスの濃度を安定化させるには、世界全体の二酸化炭素の排出量を早期に少なくとも現在の半分以下にすることが必要。

地球環境問題への対応:本年2月京都議定書が発効、4月28日に「京都議定書目標達成計画」を策定。

- ◆ 京都議定書目標達成計画では、①6%削減約束の確実な達成と、②地球規模での温室効果ガスの更なる長期的・継続的な排出削減を目指している。

**＜京都議定書の6%削減約束と我が国の温室効果ガス排出量＞**



**＜計画におけるエネルギー起源二酸化炭素に関する「点から面へ」の基本的考え方＞**

我が国のエネルギー需給構造そのものを省CO2型に変えていくため、都市や地域の構造、公共交通インフラを含め、経済社会構造を変革し、省CO2型の都市や交通システムをデザインすること等を通じて、面的な広がりを持った視点からエネルギー需給構造を捉え直すこととする。

省CO<sub>2</sub>型の地域・都市ネットワークの形成

**省CO<sub>2</sub>型の都市デザイン**

- エネルギーの面的な利用の促進(地域冷暖房、等)
- 各主体の個々の垣根を越えた取組(ITを活用した施設全体・複数建物のエネルギー一括管理)
- 緑化等ヒートアイランド対策による熱環境改善を通じた省CO<sub>2</sub>化

**省CO<sub>2</sub>型交通システムのデザイン**

- 公共交通機関の利用促進(公共交通機関の整備・利便性の向上、通勤交通マネジメント等)
- 環境に配慮した自動車使用の促進(アイドリングストップ、エコドライブの普及等)
- 円滑な道路交通を実現する体系の構築(自動車交通需要の調整、高度道路交通システム(ITS)の推進等)
- 環境的に持続可能な交通(EST)の実現(先導的な地域での取組)

**省CO<sub>2</sub>型物流体系の形成**

- 荷主と物流事業者の協働による省CO<sub>2</sub>化の推進(省エネルギー法改正、グリーン物流パートナーシップ会議等)
- 物流の効率化の推進(モーダルシフト、トラック輸送の効率化等)

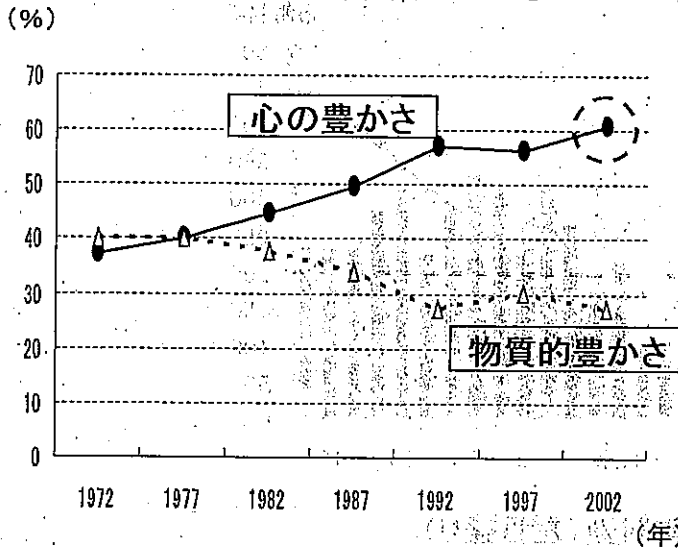
**新エネルギーの面的導入やエネルギー融通の促進**

- 分散型新エネルギーのネットワーク構築
- バイオマス利用の推進
- 未利用エネルギー等の有効利用(温度差エネルギー、雪氷熱、廃棄物焼却廃熱等)
- 複数主体間のエネルギー融通(コンビナートの工場排熱を企業間で融通)

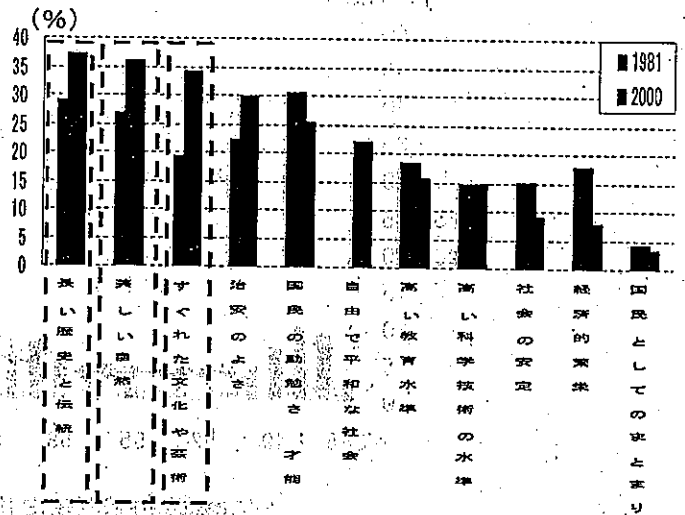
**国土利用をめぐる基本的条件**

国民の価値観の変化を世論調査でみると、「物質的豊かさ」より「心の豊かさ」を重視する割合が引き続き増加傾向にある。また、今後の国土づくりにおいて力を入れるべき点としては、防災や自然環境の保護とする意見が多い。

心の豊かさか、物質的豊かさか



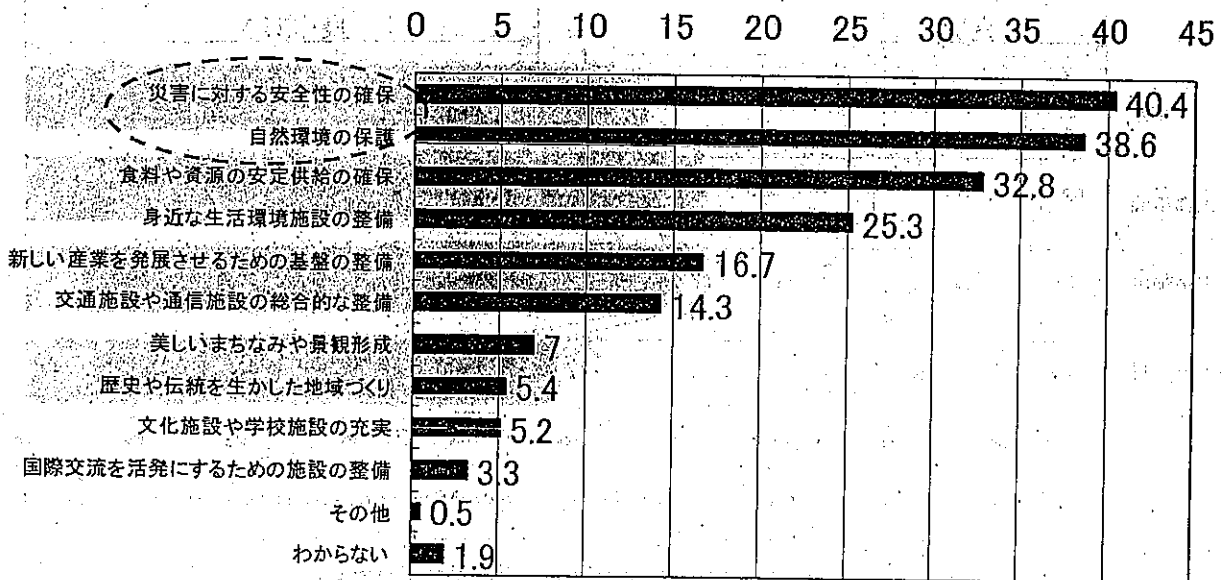
日本の国や国民について誇りに思うこと



(出典) 内閣府「国民生活に関する世論調査」より作成。  
 (注) 心の豊かさ:「物質的にある程度豊かになったので、これからは心の豊かさやゆとりある生活をするに重きをおきたい」  
 物質的豊かさ:「まだまだ物質的な面で生活を豊かにすることに重きをおきたい」

(出典) 内閣府「社会意識に関する世論調査」より作成。  
 (注) 1. 複数選択。  
 2. 1981年の調査では「国民の人情味」、「国民の義理がたさ」の2つの選択肢に分けて質問しているため、ここでは回答比率の高い「国民の人情味」の比率で作成している。  
 3. 選択肢「自由で平和な社会」は1991年の調査から加わっている。

今後の国土づくりにおいて力を入れるべき点

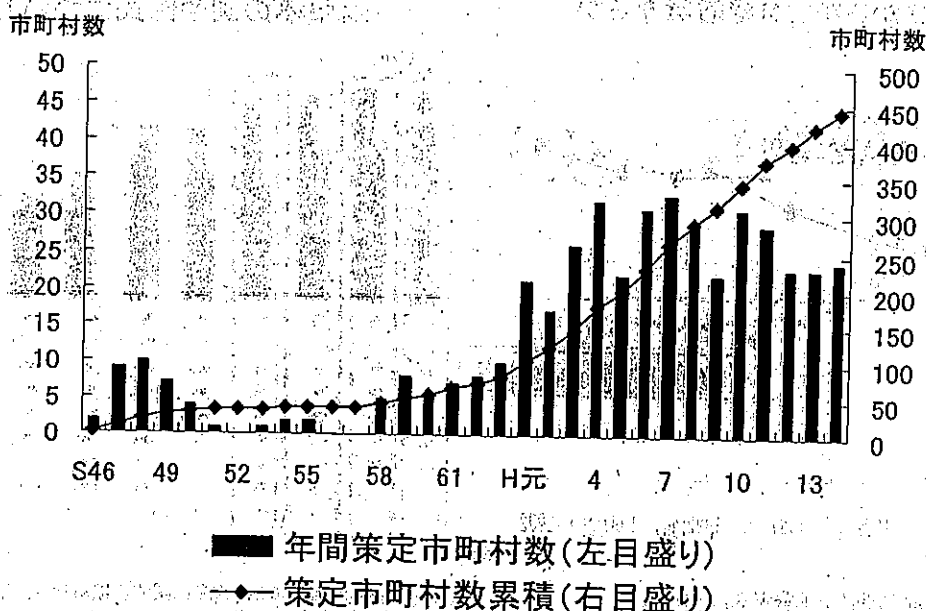


出典: 内閣府「平成14年度 防災白書」より  
 注: 1) 内閣府「国土の将来像に関する世論調査」より  
 内閣府大臣官房政府広報室が平成13年6月14日～24日にかけて実施。全国20歳以上の者5,000人を対象とした調査員による面接聴取。有効回収率69.8%。  
 2) 2項目までの複数回答可。

## 国土利用をめぐる基本的条件

自治体の景観条例策定数は継続的に増加しており、国民の街並みや景観への関心は高いが、その評価は総じて低く、特に地方中枢都市において低い。

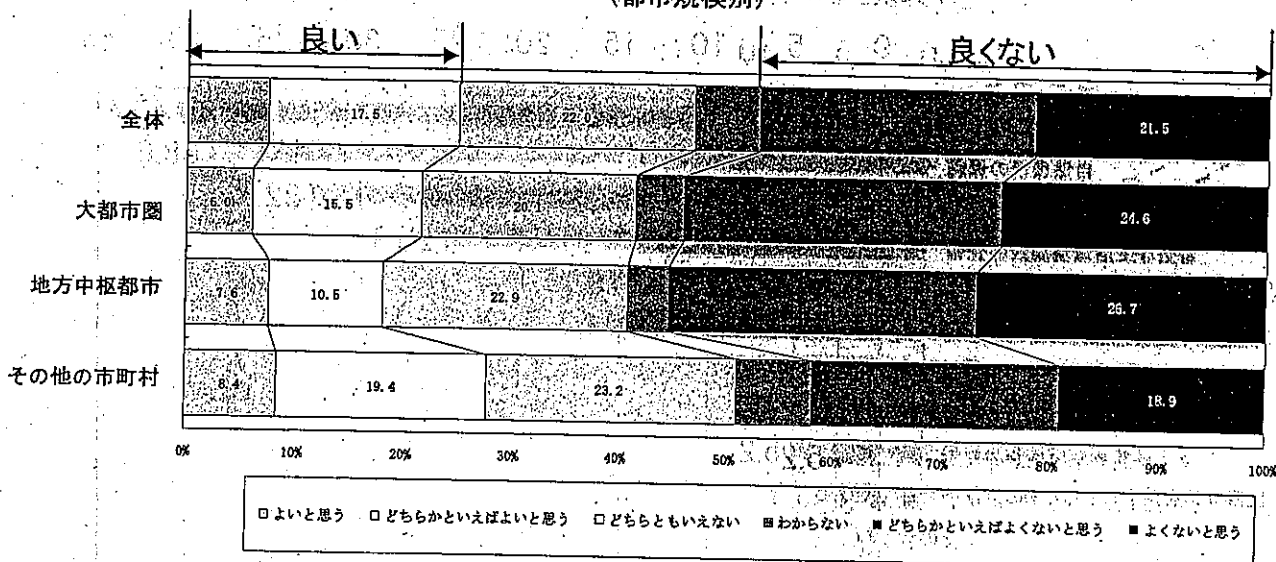
### 景観条例制定市町村数の推移



(出典)H15年度版土地白書より  
国土交通省が市町村を対象に行ったアンケート調査(平成14年7月実施)

### 国民の街なみや景観への評価

(都市規模別)



資料：国土交通省「平成14年度土地問題に関する国民の意識調査」(平成15年1月)による。

(出典)H15年度版土地白書

国土交通省「平成14年度土地問題に関する国民の意識調査」(H15.1)

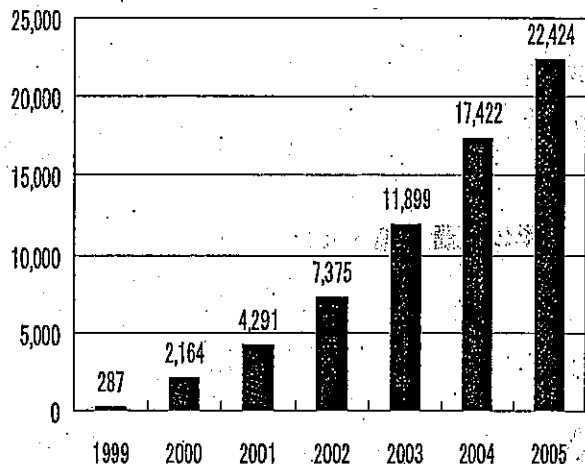
調査対象：全国の20歳以上の者3,000人 有効回答数：2,257件(回収率75.2%)

注：このグラフにおいて、大都市圏とは首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村(東京圏)、近畿圏整備法による既成市街地及び均街整備区域を含む市町村(大阪圏)、中部圏整備法による都市整備区域を含む市町村(名古屋圏)、地方中枢都市とは大都市圏に含まれない政令指定市である。

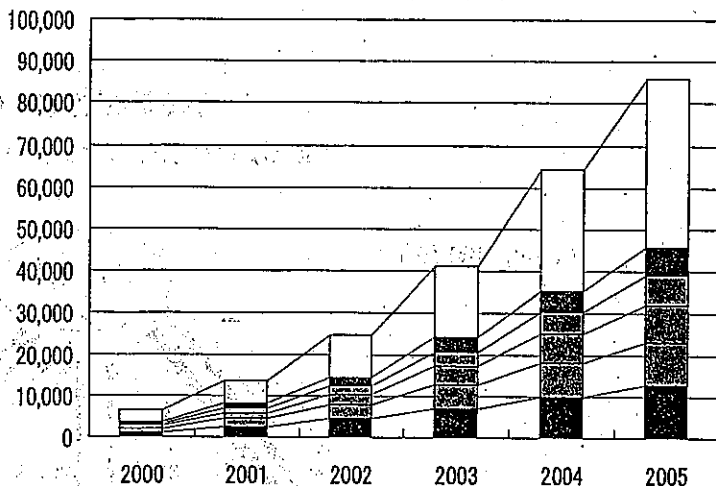
**国土利用をめぐる基本的条件**

NPOの認証数は2003年から2005年の2年間でほぼ倍増し、まちづくりや環境保全等の各分野の組織とも急増している。

特定非営利活動促進法に基づくNPO認証数



分野別認証数の割合



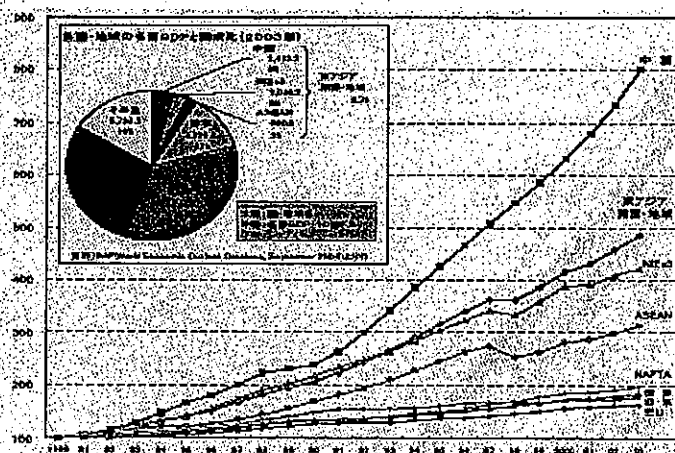
- 第1号 保健・医療又は福祉の増進を図る活動
- 第2号 社会教育の推進を図る活動
- ▨ 第3号 まちづくりの推進を図る活動
- ▩ 第4号 学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動
- 第5号 環境の保全を図る活動
- その他

注：一つの法人が複数の活動分野の活動を行う場合があるため、合計は100%にならない。

(出典)内閣府資料より国土交通省国土計画局作成  
注：データは毎年6月現在

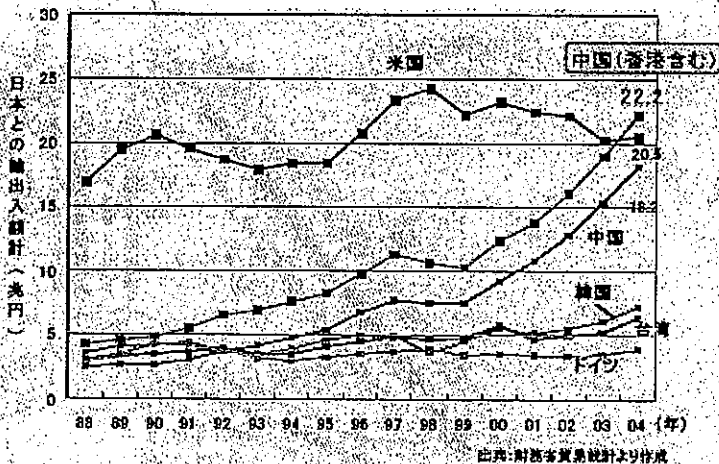
東アジア諸国・地域(日本を除く)の実質GDPは、2003年で1980年の4.85倍となっており、世界平均(1.85倍)を上回る速い速度で成長し、特に中国の成長が著しい。2003年には我が国を含めた東アジア全体では名目GDPは世界全体の20.6%に達し、一大経済圏に成長している。

世界の主要地域等の実質GDPの伸び(1980年比)



(注) 1. 1980年対入国時の実質GDP(1980年=100)で比較した。  
2. 世界は諸国別(世界と各O)に実質GDPを比較した。  
資料) 国連SD, (National Accounts Data Programme, Database)  
世界銀行, World Development Indicators Database, Washington, 2004.7.29現在

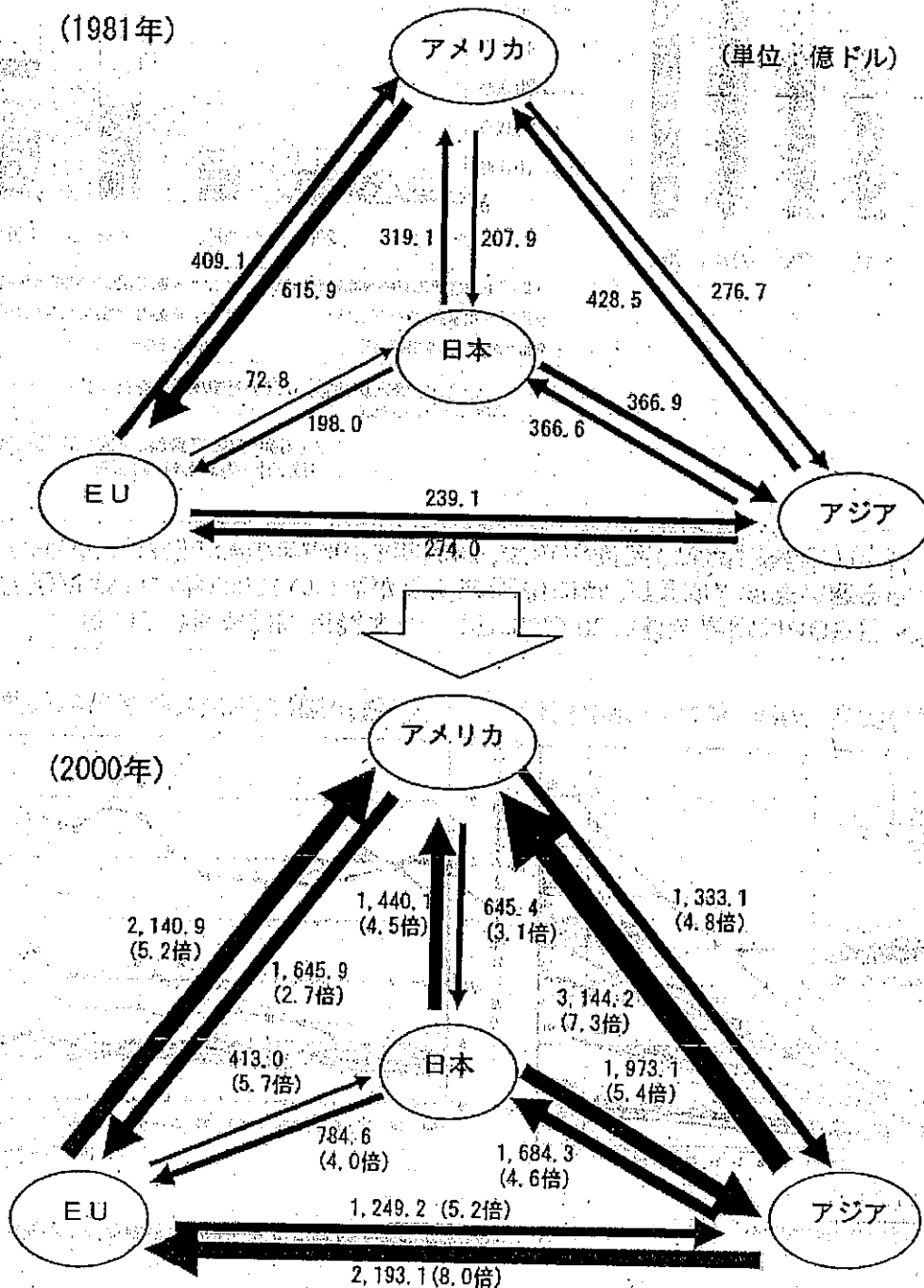
我が国の相手国別貿易額の推移



(出典)社会資本審議会・交通政策審議会計画部会基本問題小委員会資料

アメリカ、EU、日本、及び日本を除くアジアについて、地域間の貿易動向を金額ベースで見ると、アジア諸国の、特に輸出が著しく伸びている。2000年までの20年間で、世界の貿易額が3.3倍となるなか、アジアからの輸出はアメリカ向けで7.3倍、EU向けで8.0倍となっている。

各地域間の貿易フローの変化  
世界貿易におけるアジアの比重が高まる



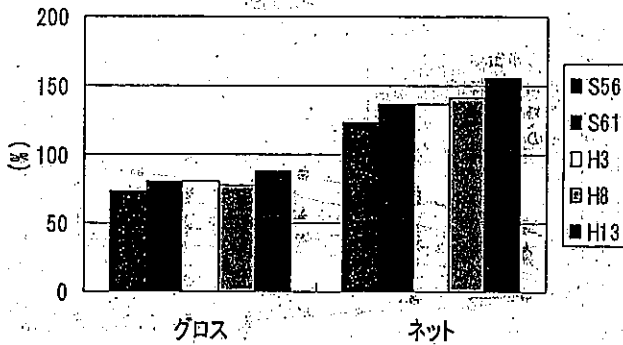
(備考) IMF、台湾統計局より作成。

(出典)内閣府「世界経済の潮流 2004年秋」



大都市圏においては、土地利用の高度化が進んでいる。また、住宅地も共同住宅の割合が増加し、高層化する傾向がある。

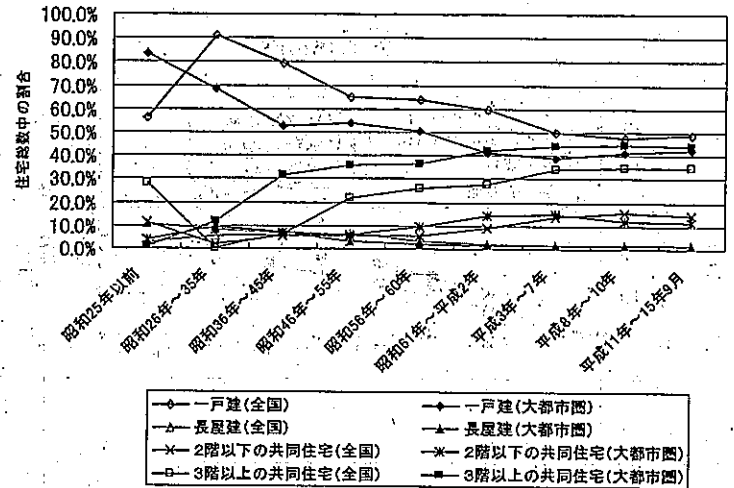
東京都区部における容積率の推移



グロス: 全土地面積に対する建物の延べ床面積の割合  
 ネット: 宅地面積に対する建物の延べ床面積の割合

(出典)東京都「東京の土地利用」

建築時期別の住宅の建て方・階数の推移

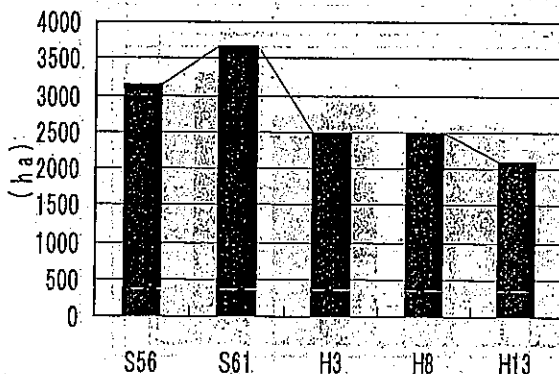


注: このグラフにおける大都市圏は、平成12年国勢調査において広域的な都市地域を規定するために行政区域を超えて設定された地域区分であり、「中心市」(東京都特別区部及び政令指定市)及びこれに社会・経済的に結合している「周辺市町村」である。

(出典)平成15年 住宅・土地統計

東京都区部においては、低未利用地が減少傾向にある。また、マンション建設が多くみられる地方中核市における敷地の従前用途も、「駐車場・資材置き場」「空き地」といった、いわゆる低未利用地が約3割と高くなっている。

東京都区部における未利用地等、屋外利用地の推移



(出典)東京都「東京の土地利用」

マンション敷地の従前用途(地方中核市11都市)

市町村	住宅利用	社宅	商業	工業	倉庫	駐車場・資材置き場	空地	農地	山林	その他
全国 (961棟)	22.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
岡山市 (91棟)	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
岐阜市 (82棟)	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
金沢市 (49棟)	6.2	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
熊本市 (157棟)	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
高松市 (95棟)	8.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
鹿児島市 (88棟)	2.2	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
秋田市 (20棟)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
松山市 (74棟)	7.2	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
静岡市 (79棟)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
大分市 (128棟)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
長崎市 (87棟)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
(参考) 都心B区	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0

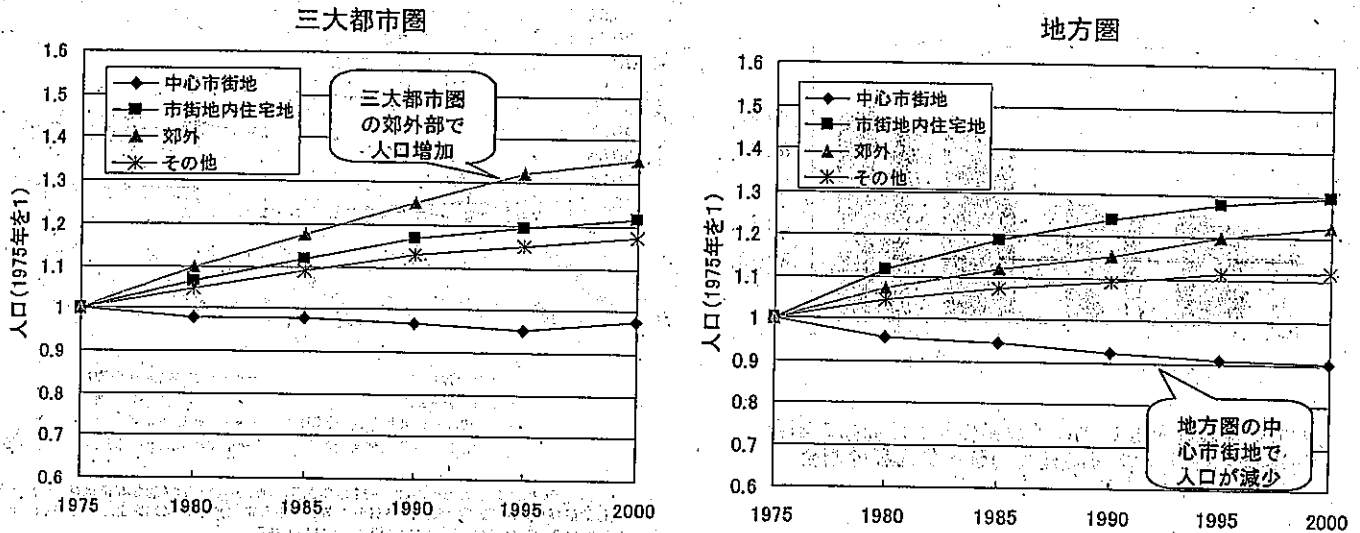
資料: 国土交通省「地方における居住系を中心とする土地利用に関する調査」(平成17年1月)  
 国土交通省「都心回帰」現象の実証把握調査」(平成13年3月)

注: 不動産経済研究所「全国マンション市場動向」により、秋田市、金沢市、静岡市、岐阜市、岡山市、高松市、松山市、長崎市、熊本市、大分市、鹿児島市の地方中核市11都市において平成8年から平成15年までの間に竣工した分譲マンションが対象。なお、対象都市については、近年マンション建設が多くみられる地方中核都市のうち地域バランス等も考慮に入れ選択。

(出典)「平成17年土地白書」

1975年以降、三大都市圏では郊外部において人口が増加している。地方圏では中心市街地の人口は減少し、市街地内住宅地や郊外部は増加している。

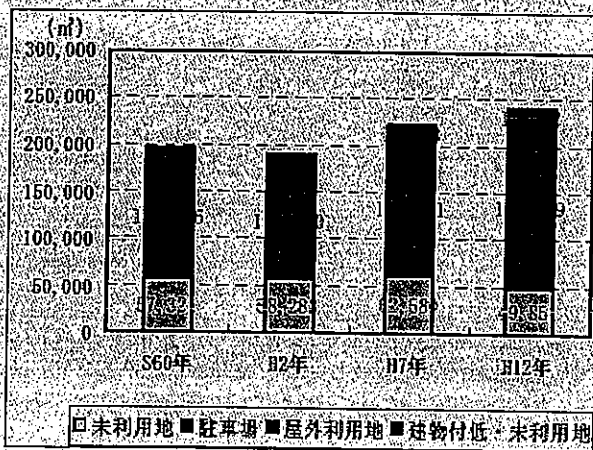
市街地・郊外別の人口の推移(1975年を1)



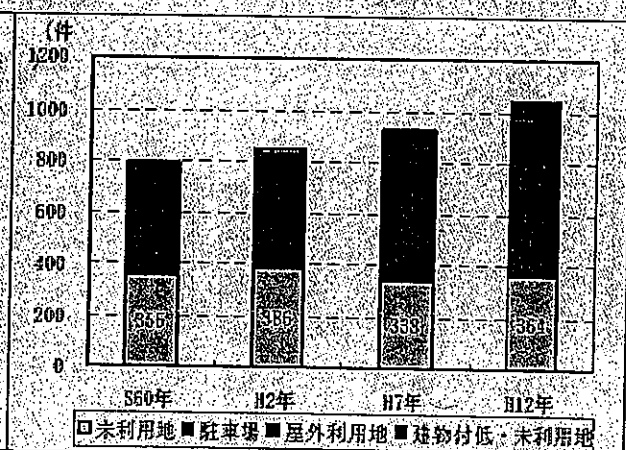
(出典)総務省統計局「国勢調査」および「平成12年国勢調査、平成13年事業所・企業統計調査等のリンクによる地域メッシュ統計」をもとに国土計画局作成。  
注:2000年のメッシュ人口密度が4,000人/km2以上の地域のうち昼間人口が夜間人口より大きい地域を中心市街地、小さい地域を市街地内住宅地、500~4,000人/km2の地域のうち昼間人口が夜間人口より大きい地域を郊外業務地、小さい地域を郊外住宅地と定義した。

中小都市の中心市街地においては、低未利用地が件数、面積ともに増加し、各地で空洞化が進行。

中小都市中心市街地における低・未利用地の推移  
用途別面積(m<sup>2</sup>)



用途別件数

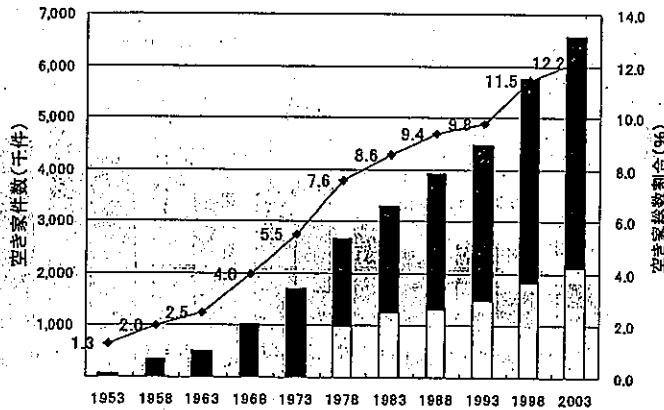


(低・未利用地等の利用状況の変遷に関する経年的実態調査)

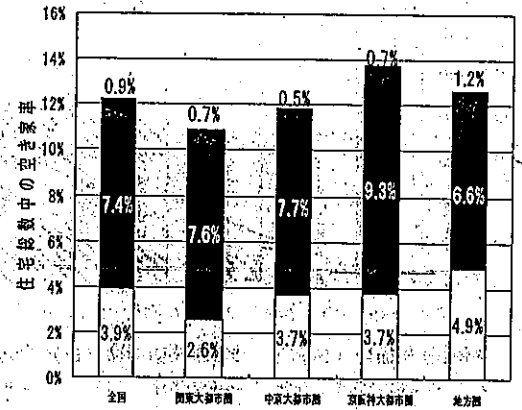
(出典)社会資本審議会・交通政策審議会計画部会基本問題小委員会資料  
注:全国からの公募による調査目的に適合する4タイプ(中心業務地域、密集市街地、中心市街地、臨海部地域)16地区のうち、中心市街地にあたる7地区(日立市、本庄市、木更津市、甲府市、高山市、大山市、直方市)において住宅地図をもとに昭和60年から平成12年までの15年間の低未利用地の変遷とその要因を分析した。

空き家率は1950年以降一貫して増加傾向で、2003年には12%を超過した。  
特に、長期不在や取り壊す予定等の「その他の住宅」の増加が、今後、管理が不十分な空き家として問題となる恐れがある。

空き家総数とその割合の変化(全国)



地域別の空き家率(2003年)



空き家

二次的住宅

別荘.....週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他.....ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で運んだときに寝泊まりするなどたまに寝泊まりしている人がいる住宅

賃貸用または売却用の住宅.....新築・中古を問わず、賃貸または売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅.....上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

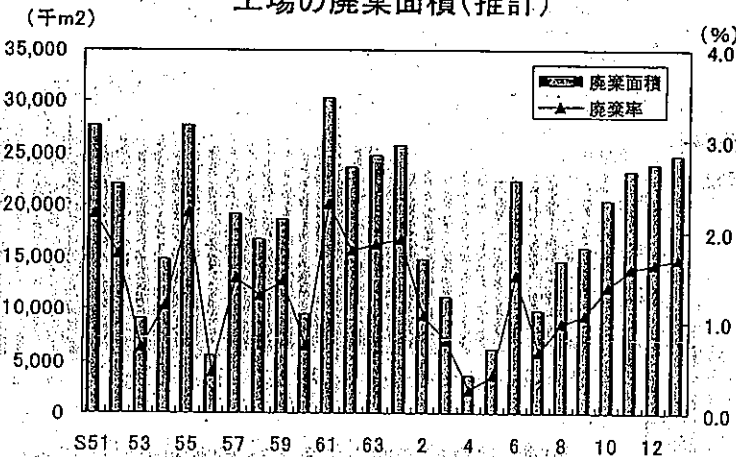
※ 一時現在者のみの住宅、建築中の住宅は含まない

※ 大都市圏は、中心市(それぞれの都市圏内の東京特別区部、政令指定市)及びこれに社会・経済的に結合している周辺市町村(中心市への15歳以上通勤・通学者数の割合が該当市町村常住人口の1.5%以上あり、かつ、中心市と隣接している市町村、および以上の定義に該当する市町村に囲まれた市町村とする。)によって構成される。

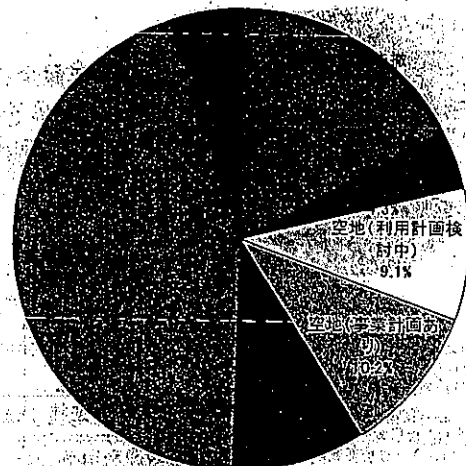
出典：総務省統計局「住宅土地統計調査」

工場の廃業面積が再び増加しており、その跡地の転換については、過半数が転用済みあるいは工事中である一方、2割が空き地となっている。その理由としては、「利用計画はあるが、時期が来ていない」が減少する一方、「売却を検討したが、売却できず」が増加している。

工場の廃業面積(推計)



工場跡地の利用転換の状況



資料：経済産業省「工業統計表 用地用水編」、「工場立地動向調査」より作成。

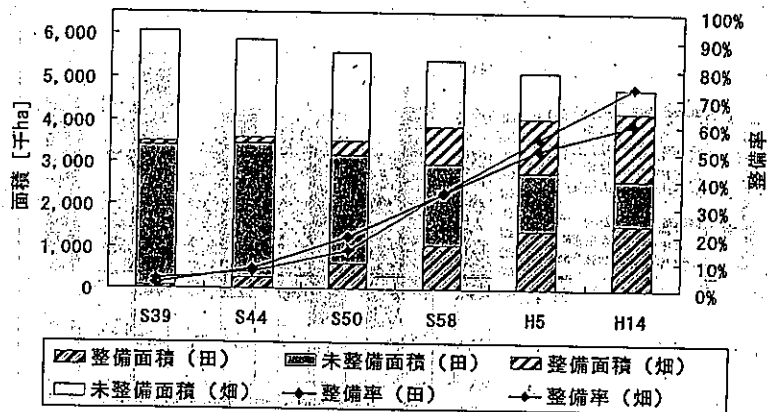
注1：廃業面積＝1年間の事業所敷地面積の減＋1年間の新規立地面積

注2：立地面積は1,000m以上の用地取得、敷地面積は従業員30人以上の事業所

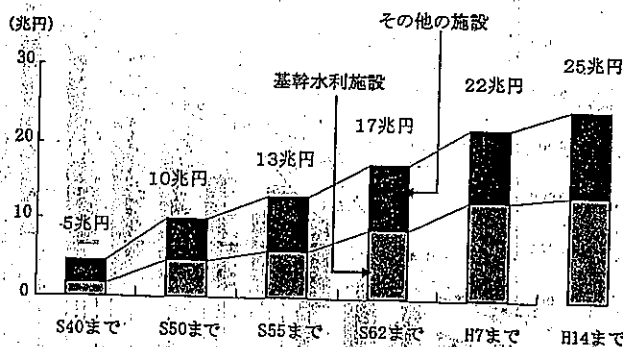
通商産業省(経済産業省)「工場跡地実態アンケート調査(H10年度)」  
首都圏、中部圏及び近畿圏における731の地方公共団体を対象として、  
H11.2に実施。回収率=56.9%  
調査対象となった工場跡地は、S60から調査時点までの間に生産機能を廃止した製造事業所で、面積が5,000m<sup>2</sup>以上のもの。  
(出典)H13年度土地白書

農地面積は減少傾向にあるが、整備済みの農地については、着々と増加し、田では約6割、畑では約7割となっている。また、農業水利施設等のストックも形成されている。

農地の整備状況



農業水利施設ストック形成の推移



資料：農林水産省「耕地及び作付け面積統計」、「土地改良総合計画調査」、「土地利用基盤整備基本調査」、「農用地建設業務統計調査」

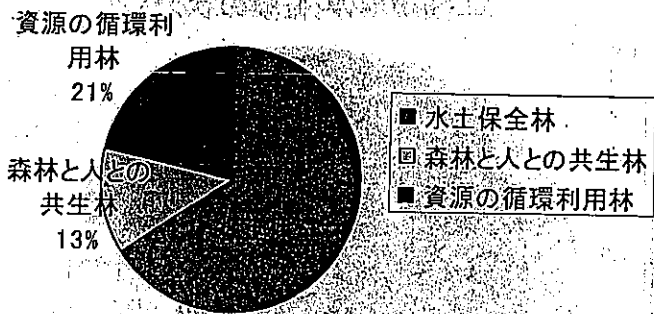
注：1)ここで、整備済み面積とは次のものをいう。  
田：区画が標準区画(30a程度)以上に整形済みの田の面積  
畑：幹線道路及び末端農道が整備された畑の面積  
2)田畑の面積については、各年6月1日(H14は7月15日)時点の値である。  
3)整備済み面積については、各年3月31日時点の値(H14は推定値)である。

出典：農林水産省「農村の地域資源に関する研究会 中間取りまとめ」  
資料：農林水産省試算

注：農業水利施設の再建設費ベースによる評価算定。  
基幹水利施設は、受益面積の100ha以上の農業水利施設である。

森林は、重視すべき機能に応じて、森林を3区分し、整備、保全を図っている。また、特に水源のかん養や山地災害の防止等公益的機能の発揮のため、伐採や転用等の規制を行う必要のある森林として指定された保安林は、その面積が毎年増加している。

重視すべき機能に応じた森林の3区分 (H14.3.31)



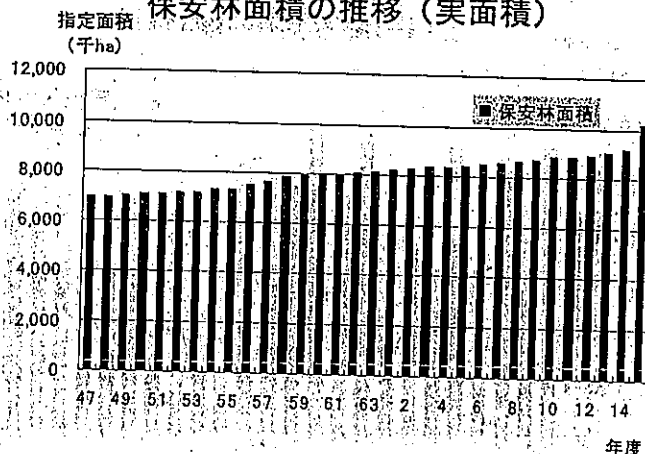
水土保全林：森林法第4条第2項第3号の3に規定する公益的機能別施策森林に区分された森林のうち、水源かん養機能又は山地災害防止機能を重視する森林

森林と人との共生林：森林法第4条第2項第3号の3に規定する公益的機能別施策森林に区分された森林のうち、生活環境保全機能又は保健文化機能を重視する森林

資源の循環利用林：森林法第4条第2項第3号の3に規定する公益的機能別施策森林に区分された森林以外の森林

区分	面積
水土保全林	16,291
森林と人との共生林	3,239
資源の循環利用林	5,337
合計	24,868

保安林面積の推移 (実面積)

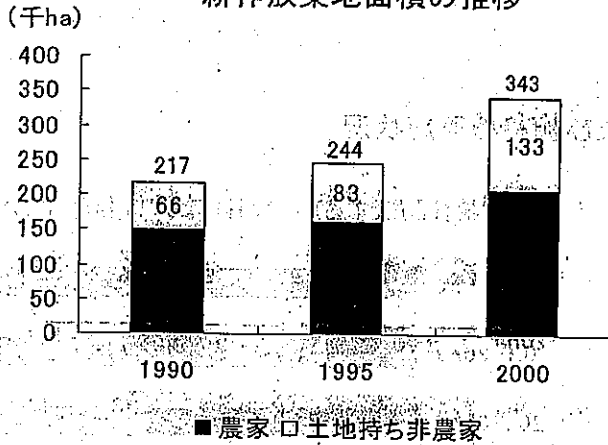


出典：林野庁資料より国土交通省国土計画局作成

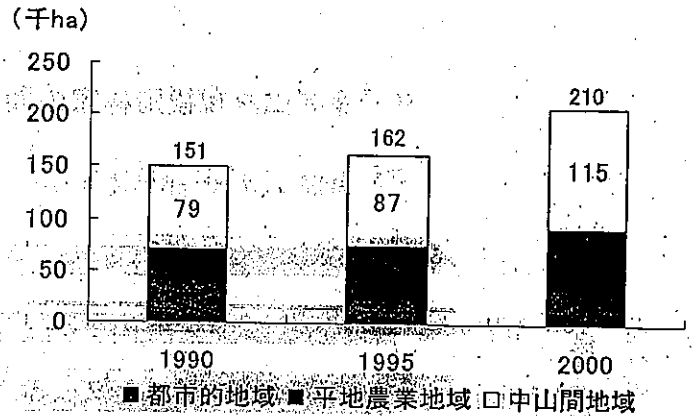
資料：林野庁 森林資源の現況(H14.3.31)より国土交通省国土計画局作成

農地については、都市的土地利用への転用よりも耕作放棄によるかい廃が多くなり、耕作放棄地の増加等、管理水準の低下がみられる。

耕作放棄地面積の推移

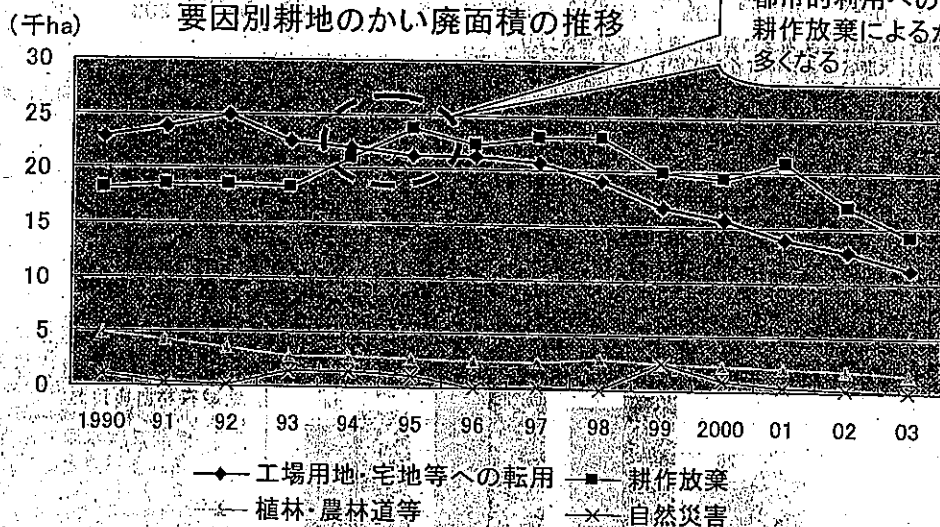


地域区分別農家の耕作放棄地面積の推移



農林業センサスを元に国土交通省国土計画局作成  
注：四捨五入の関係で合計値は必ずしも一致しない。

要因別耕地のかい廃面積の推移

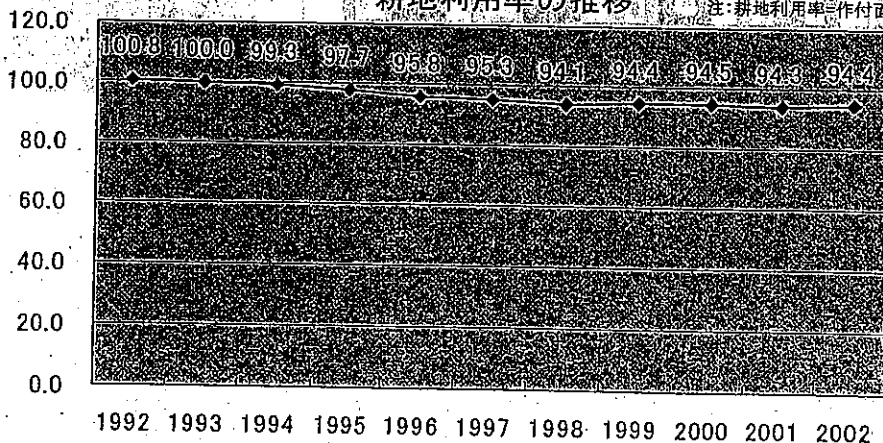


都市的利用への転用より耕作放棄によるかい廃が多くなる

耕地及び作付面積統計を元に国土交通省国土計画局作成

耕地利用率の推移

注：耕地利用率=作付面積/耕地面積（畦畔含む）

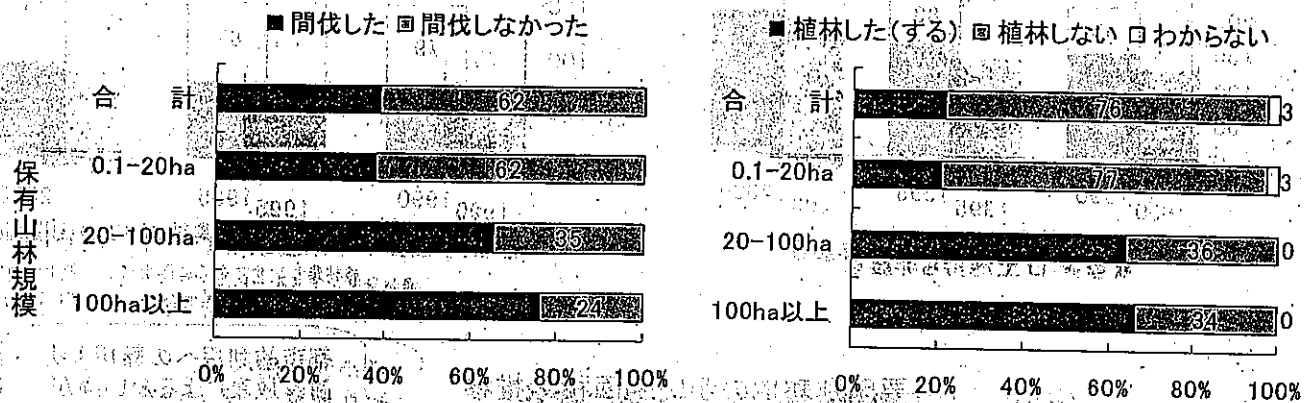


◆ 耕地利用率

耕地及び作付面積統計を元に国土交通省国土計画局作成

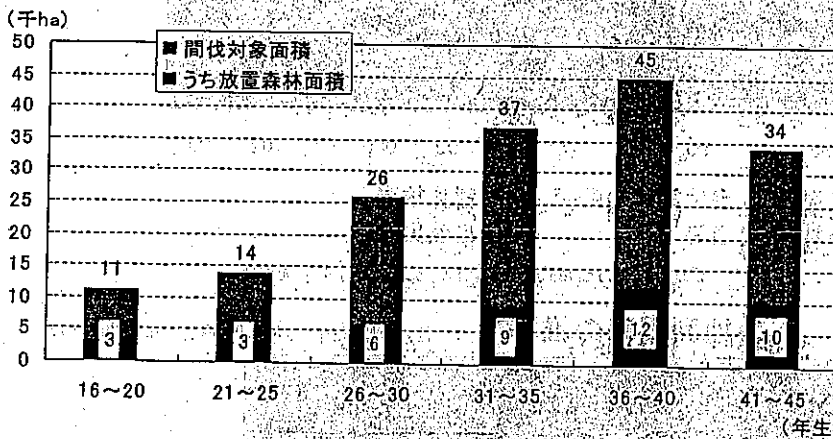
農山村地域の過疎化・高齢化等により、林業生産活動が停滞し、人工林の間伐、伐採跡地への植林等が行われない森林の存在等、森林の管理水準の低下がみられる。

保有山林規模別林家の間伐及び植林の実施状況



出典：林野庁「平成12年度 林業の動向に関する年次報告」より  
 資料：農林水産省「山林保有者の林業生産活動に関するアンケート」（平成9年11月）  
 注：間伐実施状況は、過去5年間に於いて、間伐を実施した林家と間伐対象山林があるにも関わらず間伐を実施しなかった林家数の構成比である。

年齢別の間伐対象面積と放置森林面積(愛媛県の例)

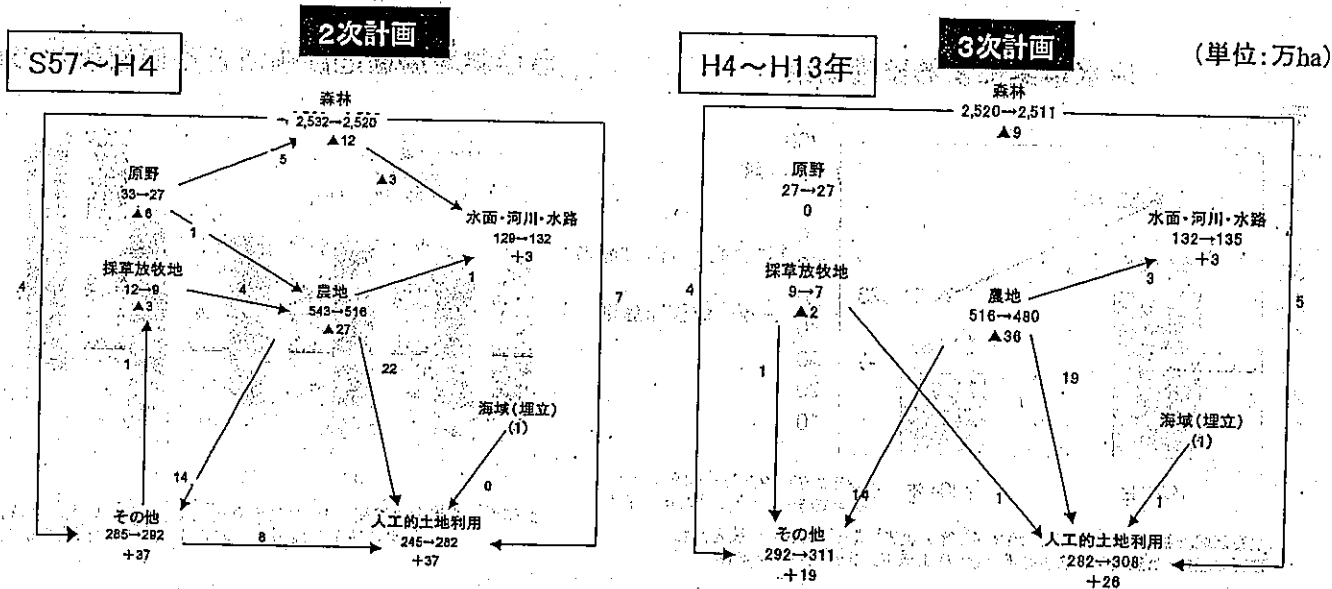


注：1) 水土保全機能の高い森林の間伐対象森林面積と放置森林面積である。「水土保全機能の高い森林」は、同県の地域森林計画において、山地災害防止機能又は水源かん養機能が第一に発揮されるべきとして区分されている森林  
 2) 「放置森林」とは、  
 ① 16~45年生の針葉樹人工林で過去10年間に施業が全く行われていない。  
 ② 立木の過密化が原因で、気象災害や病虫害のおそれや荒廃が見られる。  
 ③ 森林所有者による施業が期待できないのいずれにも該当する森林  
 3) 「間伐対象森林」は、16~45年生のスギ、ヒノキ等針葉樹人工林

出典：林野庁「平成14年度 森林及び林業の動向に関する年次報告」より  
 資料：愛媛県「愛媛県放置森林管理システム検討結果報告書」

全体としては、農林業的土地利用から都市的土地利用への転換は減少している。

第2次計画と第3次計画期間中の土地利用転換の状況



(出典)国土庁計画・調整局「国土プランナー必携」  
国土交通省「土地利用現況把握調査」をもとに国土交通省国土計画局作成  
人工的土地利用: 宅地、道路

環境影響評価法は、道路、ダム、鉄道、飛行場、発電所、埋立・干拓、土地区画整理事業等の面的開発事業のうち、規模が大きく、環境影響が著しいものとなるおそれがある事業について環境影響評価の手續の実施を義務付けている。同法に基づき、平成17年3月末までに102件の事業が手續を開始し、そのうち、16年度においては、10件が新たに手續を完了しており、社会資本整備における環境配慮の徹底が図られた。

環境影響評価法に基づき実施された環境影響評価の施行状況

(平成17年3月末現在)

	道路	河川	鉄道	飛行場	発電所	埋立	干拓	面整備	合計
手續着手	63(41) <sup>7)</sup>	5(5)	13(9)	8(8)	35(23) <sup>7)</sup>	3(2)	10(7)	20(11) <sup>2)</sup>	152(102) <sup>7)</sup>
環境大臣意見	3(10)	3(3)	9(6)	4(4)	22(10)	-	-	12(4) <sup>2)</sup>	81(37) <sup>7)</sup>
手續完了	29(6)	2(2)	8(5)	4(4)	21(9)	2(1)	4(2)	12(5)	80(35)
手續中に中止	6(6)	-	-	-	2(2)	-	-	1(0)	9(6)

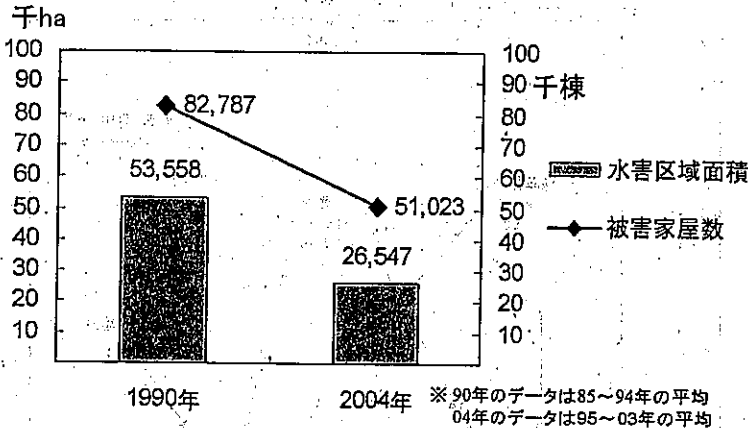
- 注1: ( )内は手續当初から法に基づく案件で内数。  
 2: 新住宅市街地開発事業が2件あることを除けばすべて土地区画整理事業である。  
 3: 2つの事業が併合して実施されたものについては、合計では1件とした。  
 4: 土地区画整理事業のうち1件は、事業認可の許認可権者が都道府県知事であり、さらに都市計画認可が不要であるため、環境影響評価法上、環境大臣の関与する機会はない。  
 5: 廃棄物最終処分場の設置に係る許可又は特定届出(市町村が設置する一般廃棄物最終処分場に限る)の許認可権者は都道府県知事であるため、環境影響評価法上、環境大臣が関与する機会はない。  
 6: 公有水面の埋立て(干拓を含む)に係る免許又は承認(国が行う埋立てに限る)の許認可権者は都道府県知事(港湾区域内にあつては港湾管理者の長)であるため、環境影響評価法上、環境大臣が関与する機会はない。  
 7: 手續中に事業中止となった件数を含む。  
 8: 16年度中に環境影響評価法第27条に基づく公告・縦覧が終了した案件は、大内白鳥バイパス線、1・3・1酒田余目線及び3・2・3酒田余目線、仁摩温泉津線、浜田三隅線、筑後川水系小石川原ダム、石炭ガス化複合発電実証試験研究設備、中央環状品川線、百里飛行場民間共用化事業、象潟高速線及び仁賀保南高速線、一般国道47号新庄古口道路の10件。

資料: 環境省

(出典)環境白書

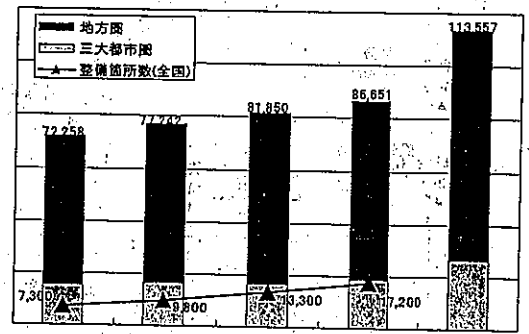
国土保全施設の整備効果等により、水害面積は減少しているが、集中豪雨の発生の増加、宅地開発、土地利用の高度化等により、災害発生時のポテンシャルは増大している。

治水事業による整備効果



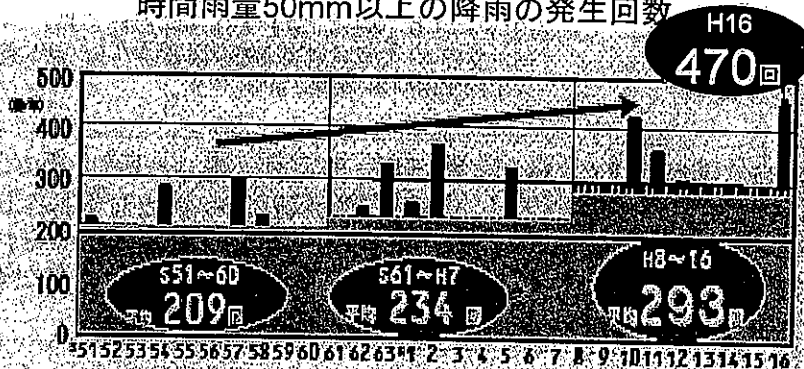
水害区域面積：洪水、土石流、地すべり等の災害によって発生した被害面積  
被害家屋数：上記災害によって全半壊、床上床下浸水が生じた家屋数

急傾斜地崩壊危険箇所と整備箇所数の推移

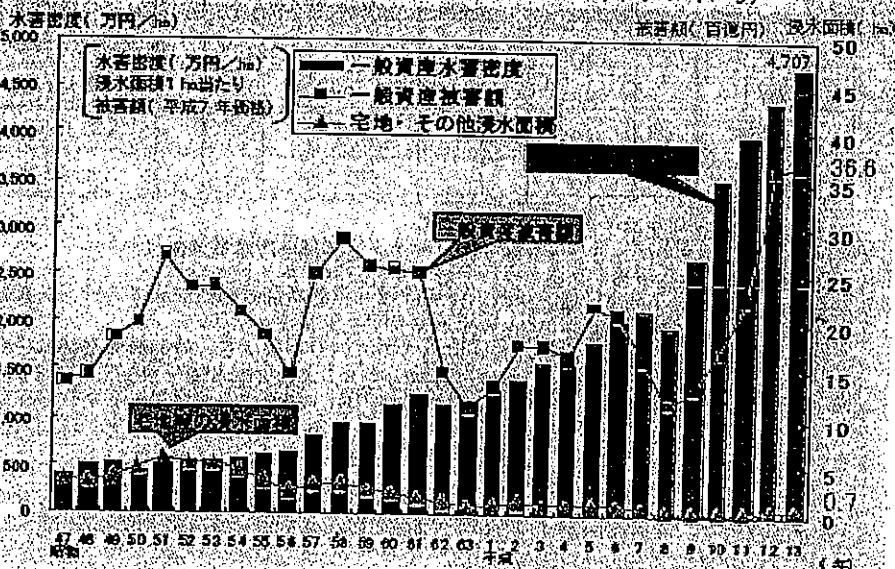


急傾斜地崩壊危険箇所：がけの斜度30度以上、高さ5m以上の急傾斜地で、想定被害区域内に人家5戸以上（公共建物5未満を含む）

時間雨量50mm以上の降雨の発生回数



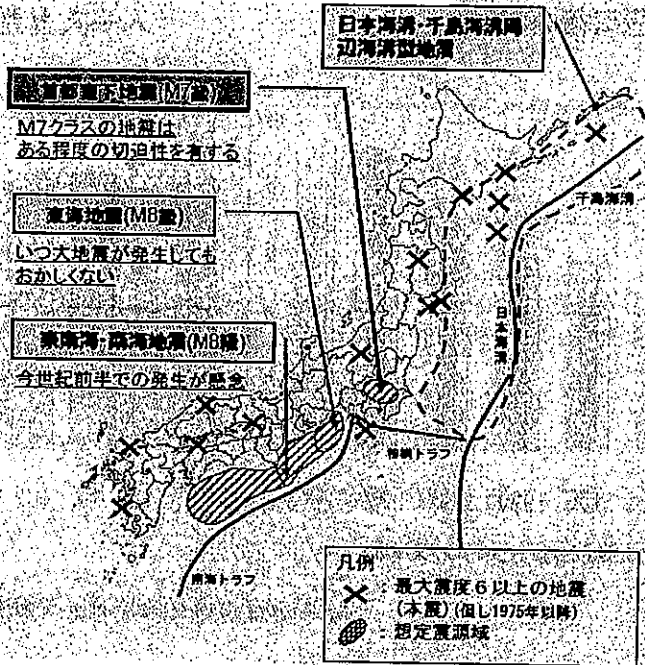
一般資産水害密度等の推移(過去5年間の平均)





首都直下地震、東海地震、東南海・東海地震などの巨大地震により甚大な被害が生じると想定されている。

過去30年の地震と巨大地震の震源域



(出典) 中央防災会議資料

巨大地震の被害想定

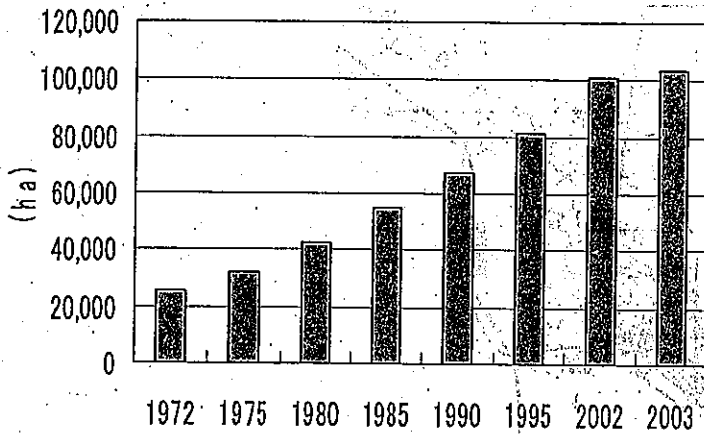
	首都直下地震	東海地震	東南海・南海地震
<b>人的被害(最大)</b>			
死者数	約11,000人	約 9,200人	約17,800人
揺れ (建物倒壊等)	約 3,100人	約 6,700人	約 6,600人
津波		約 1,400人	約 8,600人
火災	約 6,200人	約 600人	約 500人
崖崩れ	約 900人	約 700人	約 2,100人
<b>経済被害(最大)</b>			
直接被害	約 67兆円	約 26兆円	約 43兆円
建物被害	約 55兆円	約 18兆円	約 30兆円
間接被害	約 44兆円	約 11兆円	約 14兆円
生産停止	約 13兆円	約 3兆円	約 5兆円
交通寸断	約 6兆円	約 2兆円	約 1兆円
地域外波及	約 26兆円	約 6兆円	約 8兆円
合計	約112兆円	約 37兆円	約 57兆円

※経済被害には、人的被害及び公共土木被害は含まれていない。

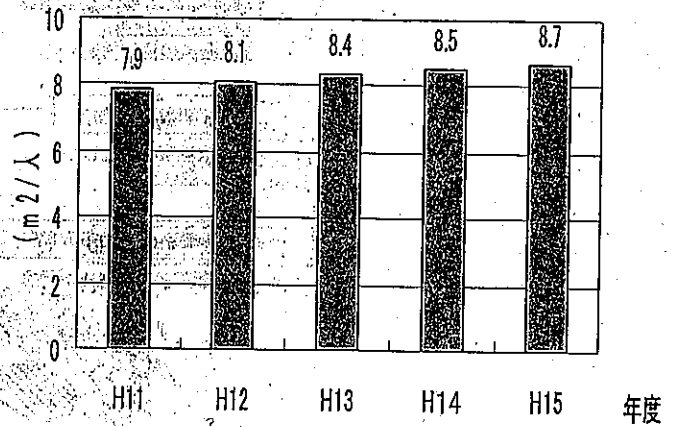
※平成17年度国家予算(一般会計)は約82兆円。

都市公園の面積は年々増加している等、ゆとりある国土利用に向けた施策が推進されている。

都市公園面積の推移



一人当たり都市公園等面積



注) 特定地区公園(カントリーパーク)を含む。

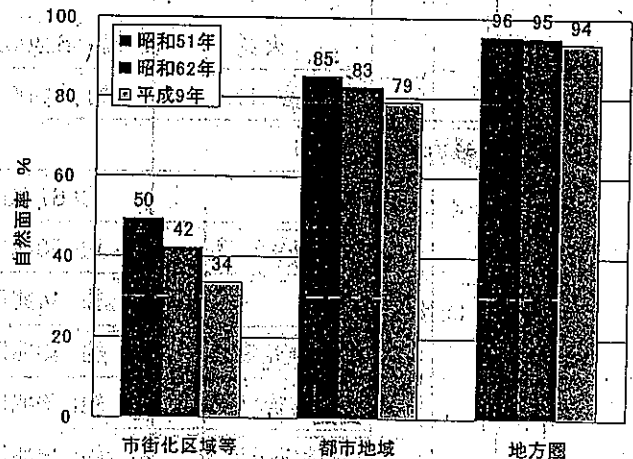
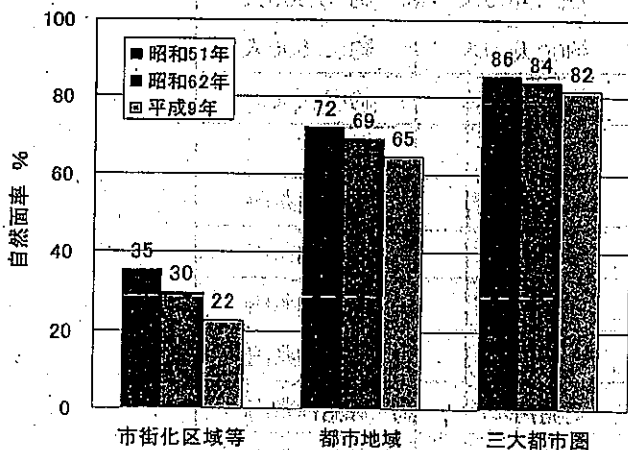
(出典) 国土交通省都市・地域整備局資料より国土計画局作成

都市地域内の自然面率は三大都市圏、地方圏とも年々低下している。特に市街化区域等での低下が著しい。また、三大都市圏の市街化区域等では、自然面率が3割\*を下回り、緑地や水辺地などが不足している。

自然面率の推移

三大都市圏

地方圏



(注1) 都市地域：国土数値情報の指定地域面積(昭和60年)において、3次メッシュ内の用途地域、市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域(用途地域等を除く)の面積の和が、当該3次メッシュ面積の50%以上を占める地域  
市街化区域等：都市地域のうち市街化区域と用途地域の面積の和が、都市計画区域(用途地域等を除く)と市街化調整区域の面積の和よりも大きい地域

(注2) 自然面率：国土数値情報の土地利用区分において、3次メッシュ内の田、その他の農用地、森林、荒地、河川地及び湖沼、海浜の面積が当該3次メッシュ面積に占める割合

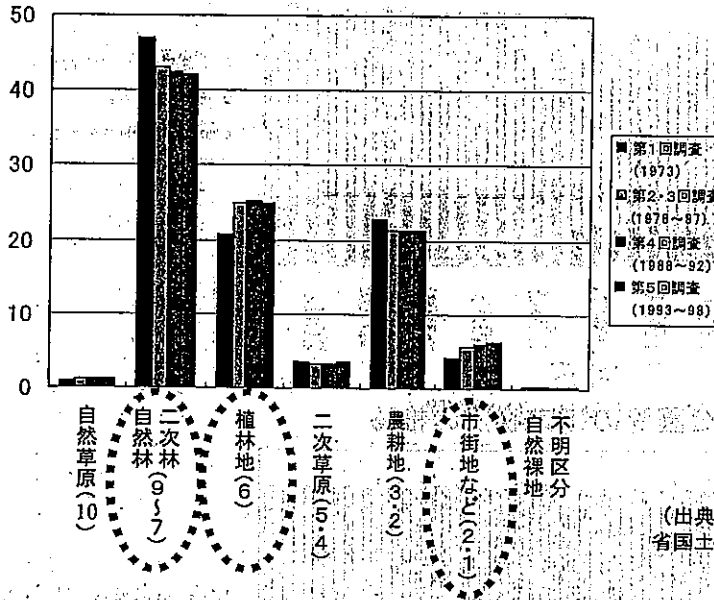
\* 「緑の政策大綱」では市街地における緑地の占める割合を3割以上としている

(出典) 国土数値情報により国土計画局作成。

植生自然度は、自然林(植生自然度9)や二次林(同8・7)がわずかに減少し、逆に市街地・造成地等(同1)は増加する傾向が見られる。

比率(%)

植生自然度の区分内容別の推移



注)「市街地など」には「緑の多い住宅地」(植生自然度2)を含む。

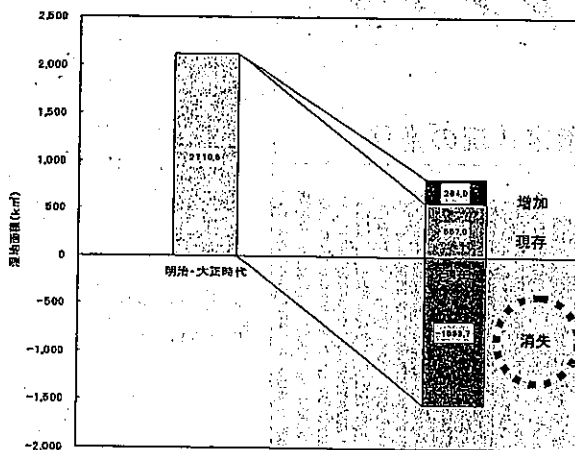
開放水域を含まない。

第1回調査は第2回調査以降と調査手法が異なるため、単純に比較することはできない。

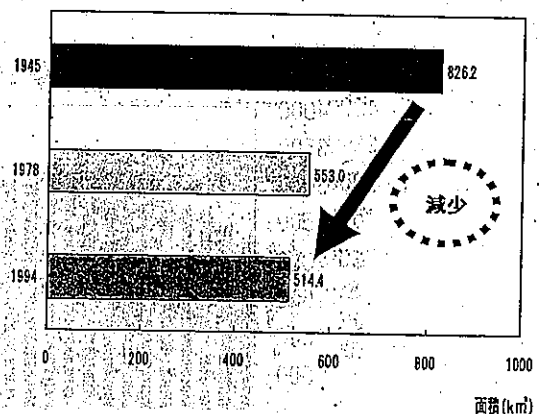
(出典) 環境省「自然環境保全基礎調査」をもとに国土交通省国土計画局作成

湿地の面積は、明治・大正時代と比較して約60%(当時の湿地は約74%)減少している。干潟の面積は、1945年と比較して約38%減少している。

明治・大正時代と現在の湿地面積の変化



干潟の面積の推移

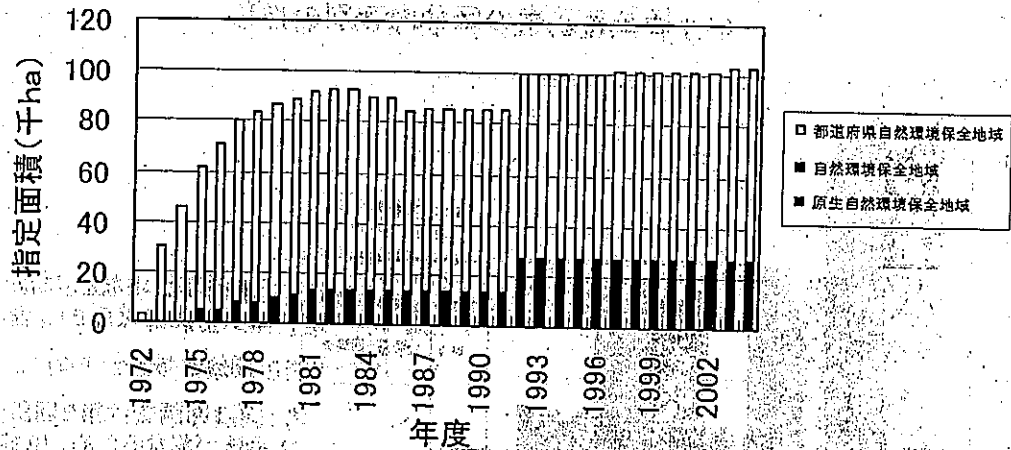


調査方法: 明治・大正時代の5万分の1地形図に表示されている湿地記号の範囲と現在の5万分の1地形図に表示されている湿地記号の範囲を地形図上で比較して湿地面積の増加・減少を調べている。

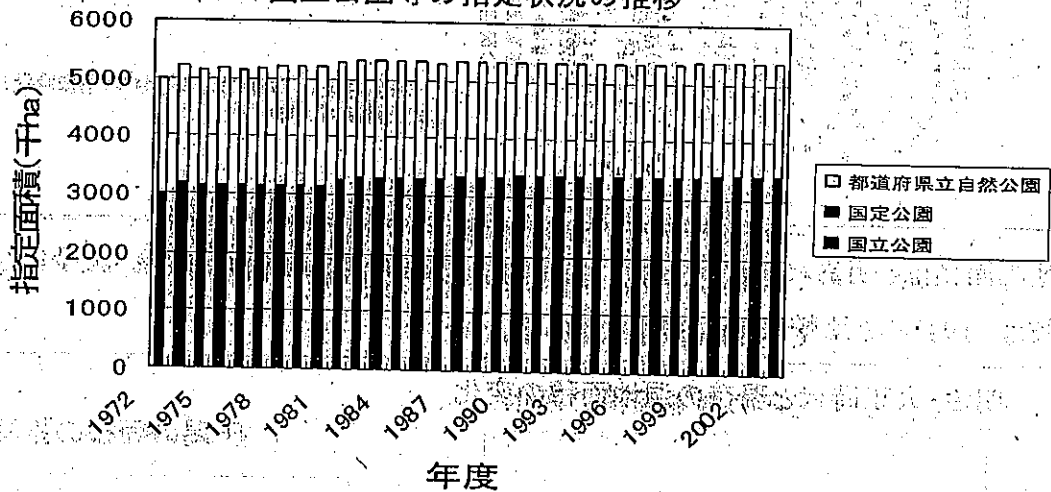
(出典) 国土交通省国土地理院HP資料をもとに国土交通省国土計画局作成

自然環境保全地域、自然公園等、自然環境保全のための地域指定は、近年、微増傾向を示している。

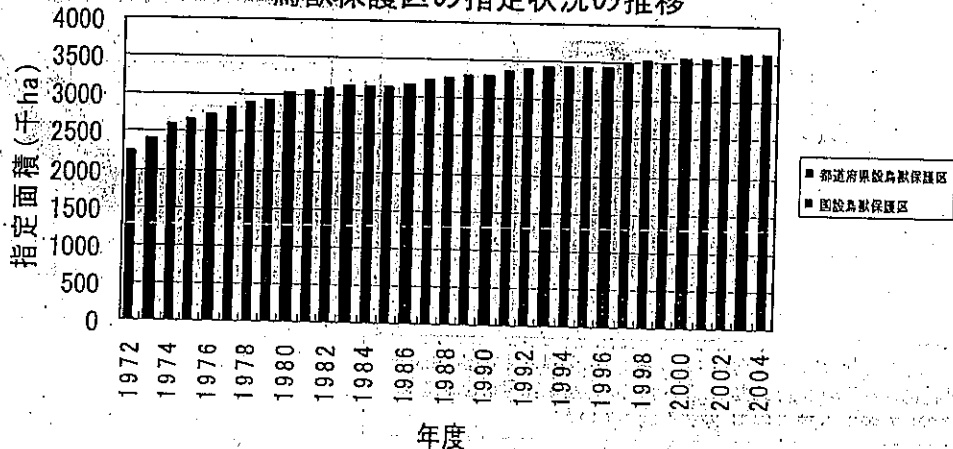
自然環境保全地域の指定状況の推移



国立公園等の指定状況の推移



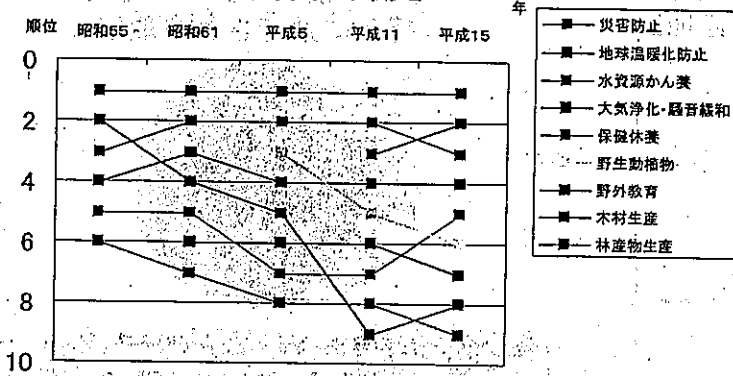
鳥獣保護区の指定状況の推移



(出典)環境省資料をもとに国土交通省国土計画局作成

国有林野を管理する各森林管理局では、生物多様性の保全を推進するため、保護林を連結する「緑の回廊」を設定しており、平成15年4月現在、全国で17箇所の国有林で「緑の回廊」を設定した。

森林に期待する働き



(出典)平成16年度森林及び林業の動向に関する年次報告

資料:内閣府「森林・林業に関する世論調査」(昭和55年)、「みどりと木に関する世論調査」(昭和61年)、「森林と緑に関する世論調査」(平成5年)、「森林と生活に関する世論調査」(平成11年、平成15年)

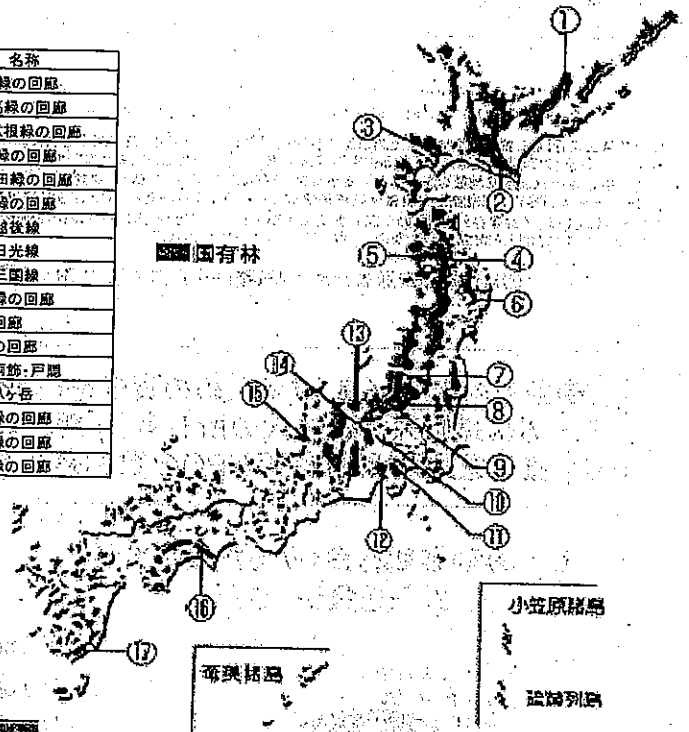
注:回答は、選択肢の中から3つを選ぶ複数回答であり、期待する割合の高いものから並べている。また、選択肢は、特になし、わからない及びその他を除き記載している。

【緑の回廊】

保護林同士を連結し野生動物の生息・生育地のネットワークを形成するための「緑の回廊」の設定を進めている。これは、野生動物の移動経路を確保し相互交流を促進すること等により、個体群の分断を防ぎ、遺伝的多様性を確保するなど、生物多様性の保全を進めている。

平成15年度期首までに緑の回廊は17か所、約31万haとなった。また、隣接する民有林においても緑の回廊が設定されるなど、民有林との連携が進んでいる。なお、これらの保護林や緑の回廊を含めた優れた自然環境を有する森林の管理経営について、地域住民やNPO等との連携にも努めている。

番号	名称
①	知床半島緑の回廊
②	大吾・日高緑の回廊
③	支笏・無意根緑の回廊
④	奥羽山脈緑の回廊
⑤	白神八甲田緑の回廊
⑥	北上高地緑の回廊
⑦	緑の回廊越後線
⑧	緑の回廊日光線
⑨	緑の回廊三國線
⑩	秩父山地緑の回廊
⑪	丹波緑の回廊
⑫	富士山緑の回廊
⑬	緑の回廊雨鈴・戸隠
⑭	緑の回廊八ヶ岳
⑮	白山山系緑の回廊
⑯	西国山地緑の回廊
⑰	大隅半島緑の回廊



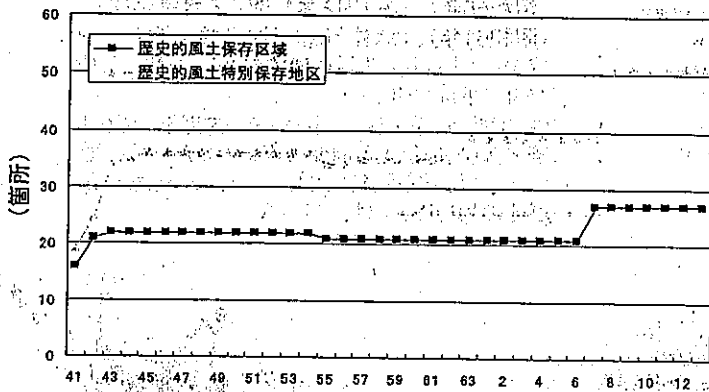
【保護林】

国有林野事業では、学術的研究、貴重な動植物の保護、風致の維持等を目的とする国有林野独自の制度として、大正4年に保護林制度を発足させ、その保護に努めている。

保護林の種類は、(1)森林生態系保護地域、(2)森林生物遺伝資源保存林、(3)林木遺伝資源保存林、(4)植物群落保護林、(5)特定動物生息地保護林、(6)特定地理等保護林、(7)郷土の森の7種類となっており、平成15年4月1日現在、全国土824カ所、62万2千haとなっている。

歴史的風土保全区域の指定等も増加傾向にある。一方、街並みや景観を良くするために行政に期待される取組みとしては、住宅建設、増改築等に低利融資などの支援が最も多く、ついで地域活動への支援、普及・啓蒙活動となっている。

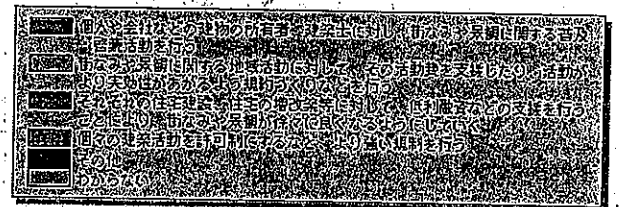
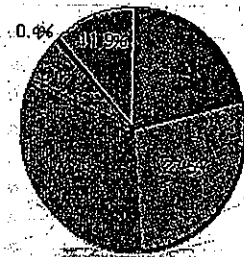
歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区指定箇所数の推移



歴史的风土保存区域：古都における歴史的风土の保存に関する特別措置法、及び明日香村における歴史的风土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法に基づき、その対象は古都すなわちわが国往時の政治文化の中心等として歴史上重要な地位を有する市町村に限られ、京都市、奈良市、鎌倉市の3市の他に、政令によって天理市、橿原市、櫻井市、奈良県生駒郡斑鳩町及び兵庫県高砂市、および返子市の4市1町1村が定められている。その保存対象は、わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地の状況となる。

(出典)国土交通省土地・地域整備局資料をもとに国土計画局作成

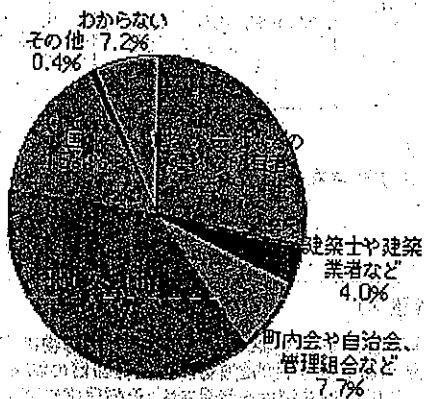
街なみや景観を良くするために行政に期待される取組み



注) 全国20歳以上の若3,000人を対象に行ったアンケートである。  
資料) 総務府「住宅・宅地に関する世論調査」(平成10年12月)

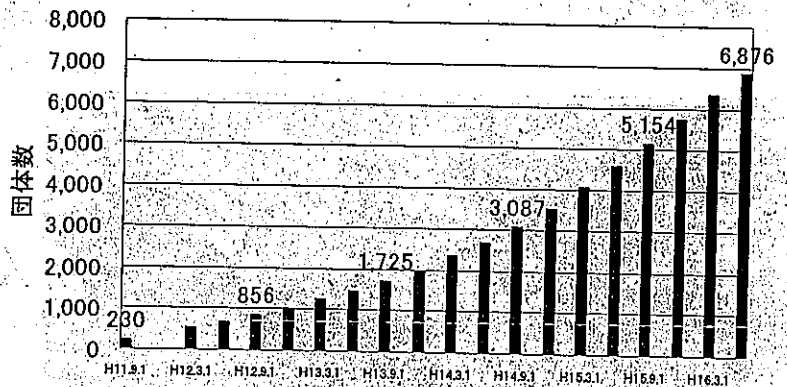
街並みや景観を良くするための責任を負うべきとして半数が国・地方公共団体をあげている一方、3割が個人・法人の所有者、1割が町内会、自治体等をあげている。また、まちづくりの推進を図る活動を行うNPOの数も3年間で約4倍になっている。

街なみや景観を良くするために誰が責任を負うべきか



注) 全国20歳以上の若3,000人を対象に行ったアンケートである。  
資料) 総務府「住宅・宅地に関する世論調査」(平成10年12月)

まちづくりの推進を図る活動を行うNPOの数 (全国)



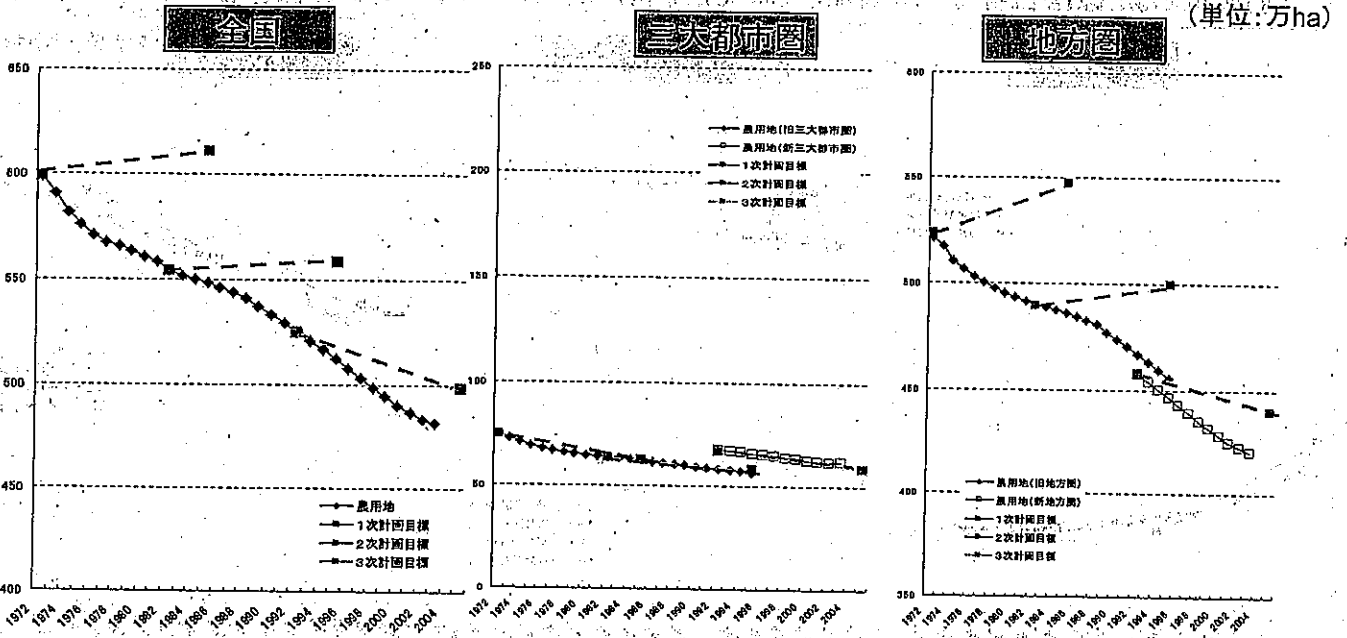
出典:内閣府HPより国土交通省国土計画局作成

http://www.npo-homepage.go.jp/index.html

国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

【農用地】

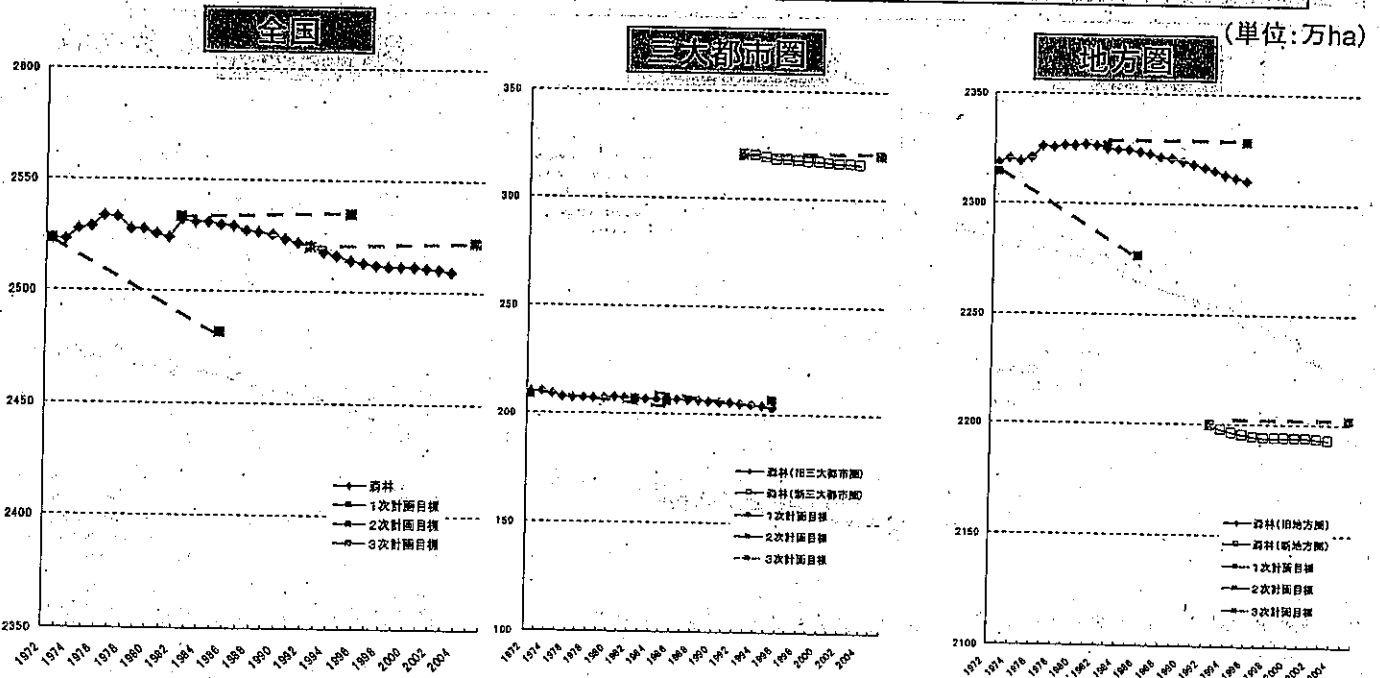
農用地面積は、目標を上回って減少。特に3次計画の計画期間では、はじめて目標で農用地の減少を許容し、三大都市圏はほぼ目標値の通りであるにも係わらず、地方圏での減少量がなお過大。



注: 旧三大都市圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県。新三大都市圏はこれに岐阜県、奈良県を含む。

【森林】

森林面積は、三大都市圏、地方圏とも2次計画以降漸減傾向で、面積を微増させるという目標値と乖離しているが、3次計画期間では、特に地方圏で減少率が小さくなったため、目標値との乖離も縮小している。



注: 旧三大都市圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県。新三大都市圏はこれに岐阜県、奈良県を含む。第1次計画以前(1982年以前)は、道路の定義変更に伴う林道面積の加減により森林面積が過小となっている。

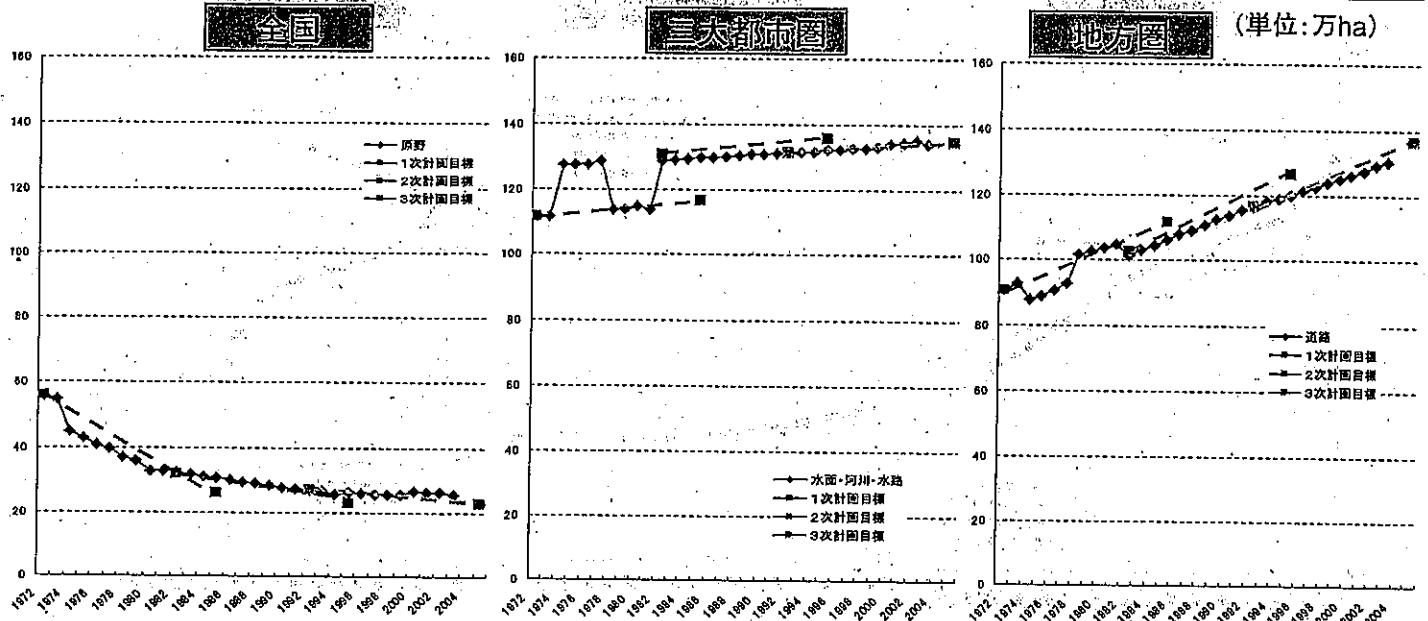
## 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

### 【原野】【水面・河川・水路】【道路】

原野面積は、他地目(森林、農用地、宅地)への転換による減少が見込まれており、3次計画では地方圏での森林等への転換を見込んでいたが、減少量は目標よりも小さくなっている。

水面・河川・水路面積は、ほぼ目標通りに増加している。

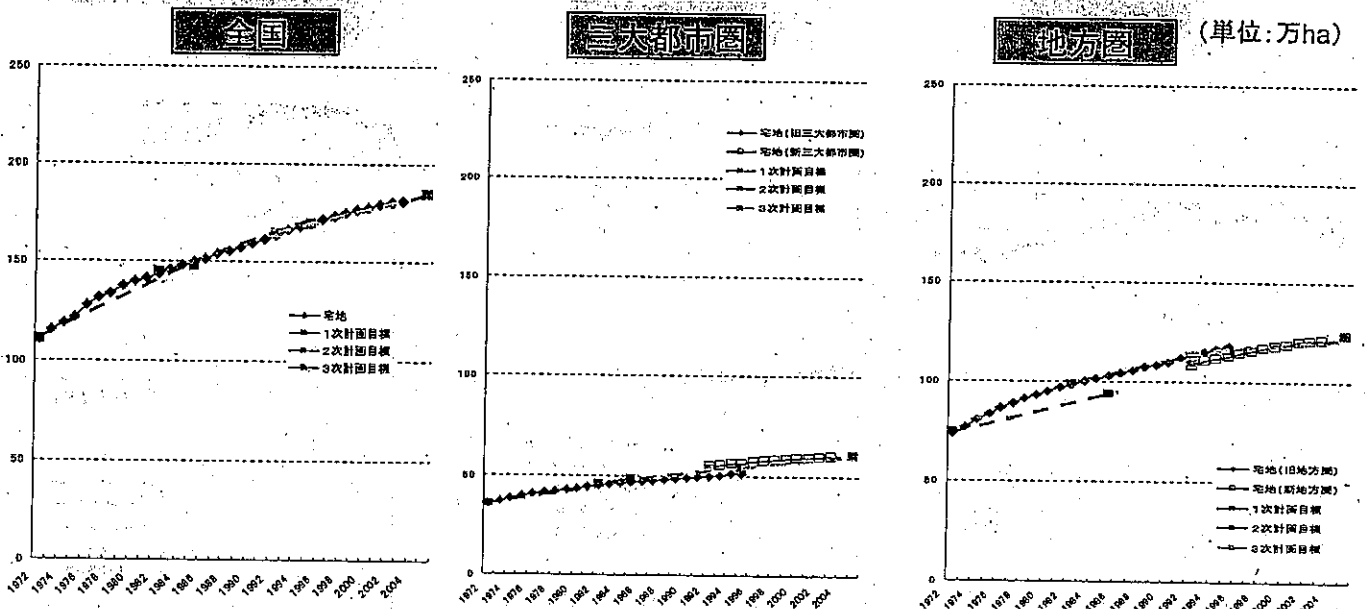
道路面積は、ほぼ目標通りに増加しているが、特に地方圏で増加量が目標を若干下回っている。



注: 第1次計画以降(1982年以降)、水面・河川・水路は区域の変更及び統計精度向上のため、道路は統計精度向上のための定義変更があったため、それ以前の数値とは整合しない。

### 【宅地】

宅地面積は、特に地方圏の工業用地の影響によりやや目標を下回っているものの、3次計画期間ではそれ以前と比較して増加率が小さくなることを含め、ほぼ目標通りの動向。



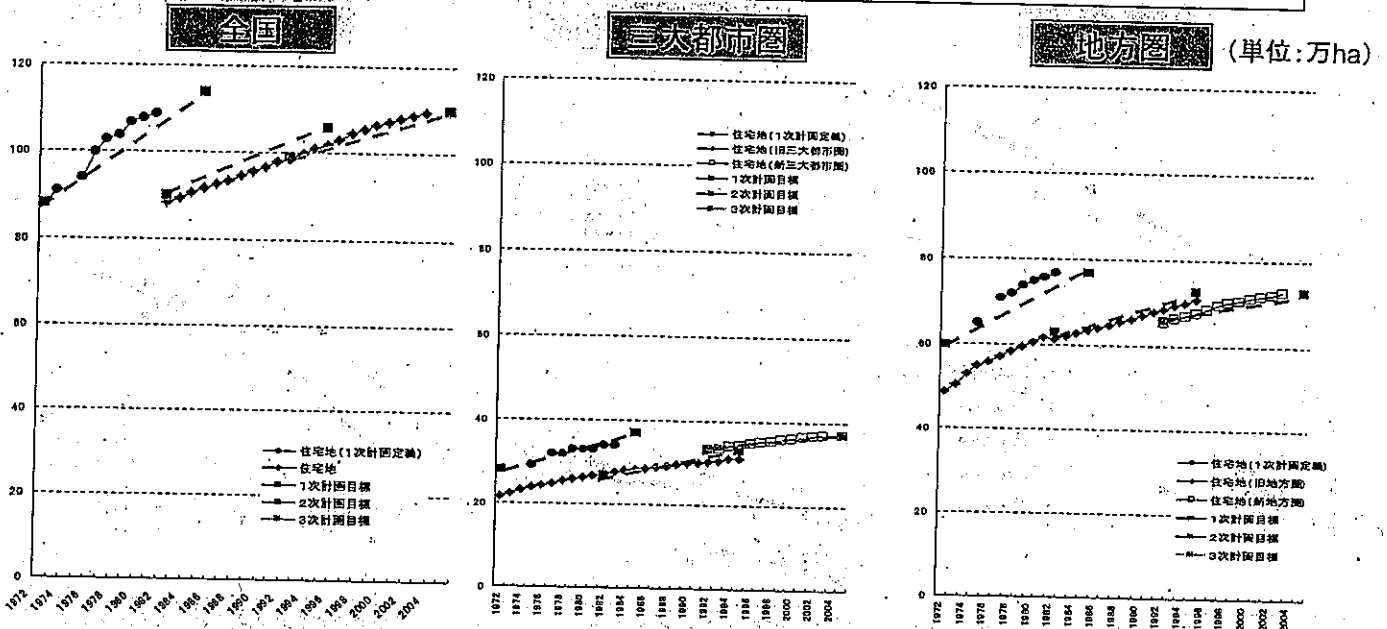
注: 旧三大都市圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県。新三大都市圏はこれに岐阜県、奈良県を含む。



国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

【住宅地】

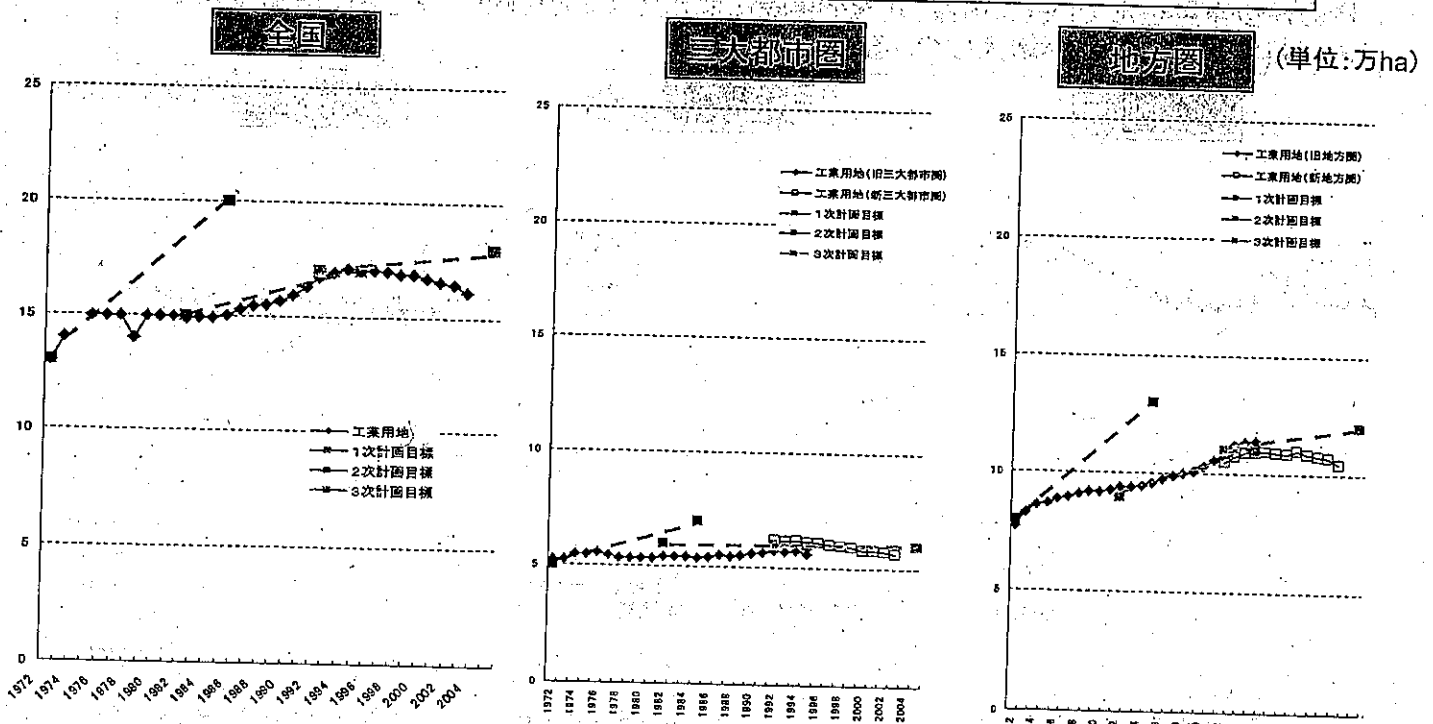
住宅地面積は、3次計画期間ではほぼ目標通りの動向。



注：旧三大都市圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県。新三大都市圏はこれに岐阜県、奈良県を含む。第1次計画以降(1982年以降)、繰伸び補正量の変更及び元統計における住宅地から非住宅地への区分変更があったため、それ以前の数値とは整合しない。

【工業用地】

工業用地面積は、地方圏での増加を見込んだにも係わらず、減少傾向となっている。

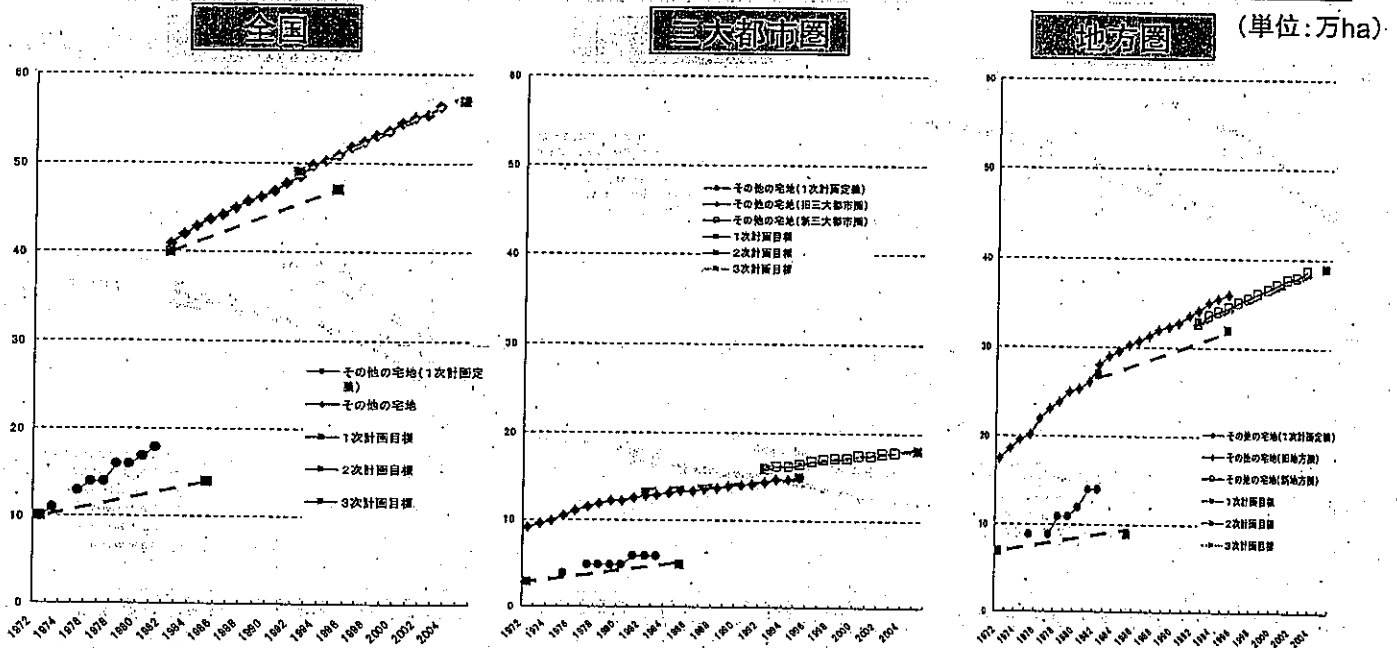


注：旧三大都市圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県。新三大都市圏はこれに岐阜県、奈良県を含む。

国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

【その他の宅地】

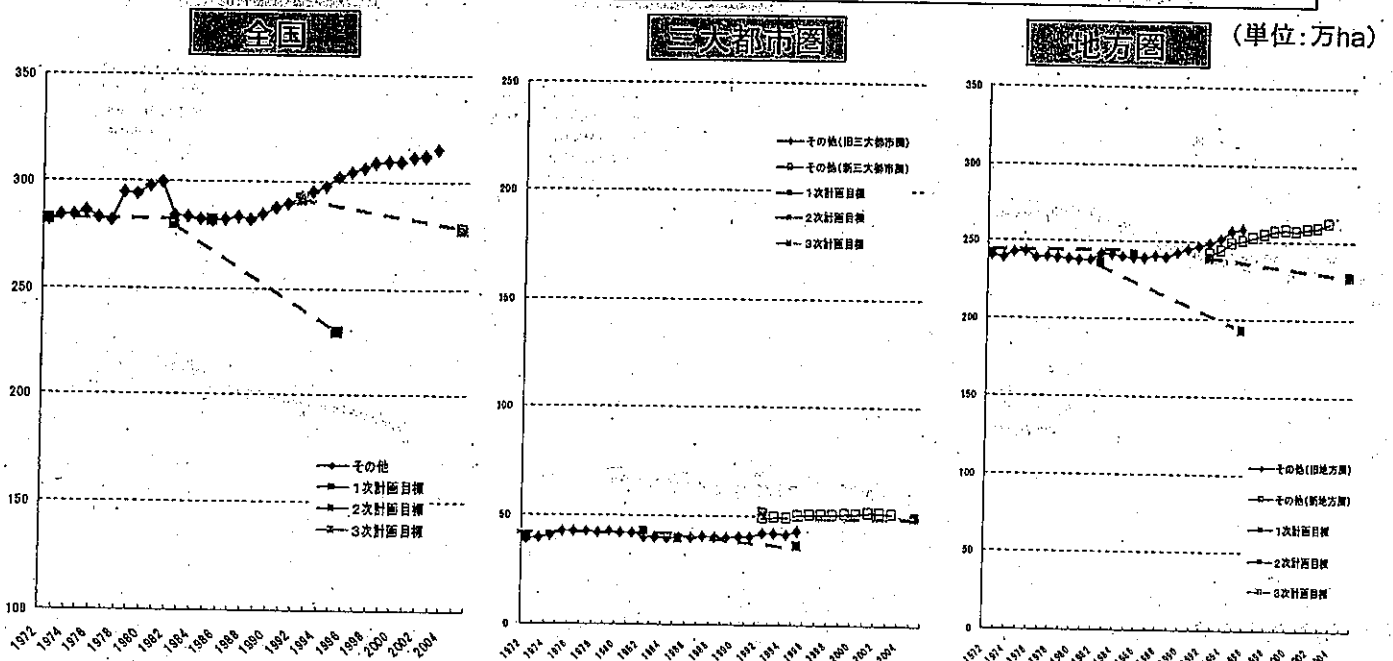
その他の宅地面積は、3次計画期間ではほぼ目標通りの動向。



注：旧三大都市圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県。新三大都市圏はこれに岐阜県、奈良県を含む。第1次計画期間は「事務所・店舗等の住宅地」。また、第1次計画以降(1982年以降)、元統計における住宅地から非住宅地への区分変更のため、それ以前の数値とは整合しない。

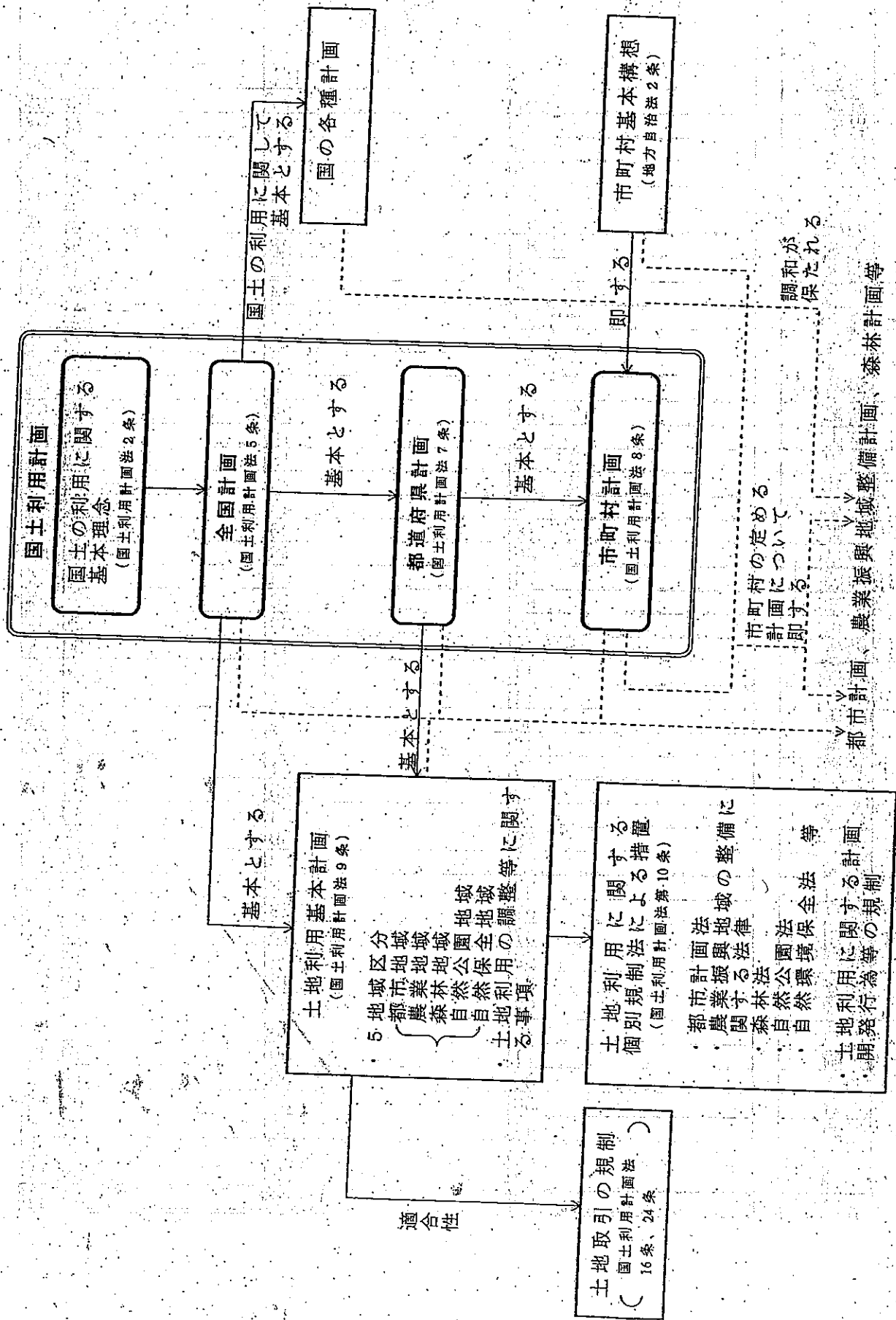
【その他】

その他は、減少するという目標値に反して、2次計画以降漸増傾向。特に、3次計画では公用・公共用地施設の整備による増加の一方、低未利用地の有効利用の促進による全体量の減少を見込んでいたにも係わらず、実際には2次以前と比較してもさらに増加量が大きく、目標値との乖離が増大している。



注：旧三大都市圏は、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県。新三大都市圏はこれに岐阜県、奈良県を含む。第1次計画以前(1982年以前)の値は、他地目の定義変更に伴い、それ以降の値とは整合しない。

# 国土利用計画と他の諸計画との関係



国土利用計画市町村計画策定状況  
(平成16年3月31日現在)

	市区町村数 (a)	市町村計画 策定数 (b)	市町村計画 策定率 (b/a)
北海道	212	108	50.9%
青森	67	67	100.0%
岩手	58	33	56.9%
宮城	69	65	94.2%
秋田	69	64	92.8%
山形	44	44	100.0%
福島	90	81	90.0%
茨城	83	48	57.8%
栃木	49	22	44.9%
群馬	69	44	63.8%
埼玉	90	57	63.3%
千葉	79	3	3.8%
東京	62	0	0.0%
神奈川	37	6	16.2%
新潟	102	26	25.5%
富山	35	10	28.6%
石川	39	15	38.5%
福井	34	28	82.4%
山梨	56	45	80.4%
長野	118	100	84.7%
岐阜	80	58	72.5%
静岡	73	63	86.3%
愛知	87	10	11.5%
三重	66	30	45.5%
滋賀	50	47	94.0%
京都	44	9	20.5%
大阪	44	7	15.9%
兵庫	88	25	28.4%
奈良	47	7	14.9%
和歌山	50	31	62.0%
鳥取	39	25	64.1%
島根	59	24	40.7%
岡山	78	59	75.6%
広島	74	63	85.1%
山口	53	8	15.1%
徳島	50	49	98.0%
香川	37	16	43.2%
愛媛	69	54	78.3%
高知	53	42	79.2%
福岡	96	55	57.3%
佐賀	49	38	77.6%
長崎	71	50	70.4%
熊本	87	69	79.3%
大分	58	58	100.0%
宮崎	44	42	95.5%
鹿児島	96	32	33.3%
沖縄	52	51	98.1%
合計	3,156	1,888	59.8%

# 国土利用計画の意義 国土利用計画の具体的な活用事例

## 1. 国土利用計画は、唯一、住民からの意見聴取と議会議決の両方の手続きを経た、地域の総意を最も反映した土地利用に関する計画。

### 例

兵庫県篠山市では、この利点を活用して、土地利用に関する条例(篠山市緑豊かな里づくり条例、篠山市まちづくり条例等)を、市町村計画に明示することで、条例の実効性を強化・担保している。

右の篠山市国土利用計画の土地利用構想図には「緑豊かな里づくり条例」に基づき里づくり計画等の促進をする区域が、土地利用誘導地区として明示されている。

(市町村計画本文申請にも記述されている)

※里づくり計画とは、地域住民が主体となって集落の土地利用、景観等についての詳細なルールを取りまとめたもの。計画が市長に認定されると全ての開発・建築行為について、地域の協議会との事前協議を行なったうえで、市への届出が必要となり、計画に不適合である場合には市が事業計画者に指導、助言を行なうことになる。

※篠山市まちづくり条例とは、開発行為の基準及び手続きを定めたもの。開発区域500㎡以上の土地区画形質の変更、または、計画戸数3個以上の宅地分譲を目的とした開発行為をしようとするものは、市長の許可を受けることとなる。

土地利用誘導地区

里づくり計画等の促進

地域振興(企業誘致・工業施設の集積等)

特定促進等(住宅開発の計画的誘導)

※地区別域外の用途を定めた里づくり計画は、土地利用計画とは異なり、国土利用計画に明示された区域に限り適用される。また、国土利用計画に明示された区域に限り適用される。



「篠山市 土地利用構想図」をもとに国土交通省国土計画局作成

# 国土利用計画の意義 国土利用計画の具体的な活用事例

## 例2

沖縄県石垣市では、新空港建設予定地が決定したが新空港は地域振興を活性化し、それに伴う大規模な土地改変が想定されるので土地利用に関する基本的な計画として市町村計画を策定した。以下の図面は石垣市国土利用計画における地域別土地利用方針図および土地利用構想図であるが、開発地区や自然環境保全地区を定めるなど市土地利用の基本方向が明確に記載されている。

平成17年度中に自然環境保護条例を改正する予定であるが、適宜国土利用計画の観点からも検討することとしている。

例1の篠山市国土利用計画にも見えるが、土地利用に係る最上位計画として、関連テーマの方針・条例・計画・ビジョン等の後ろ盾になり、それらの位置づけを明確にするともに、実効性を高めることに寄与する。



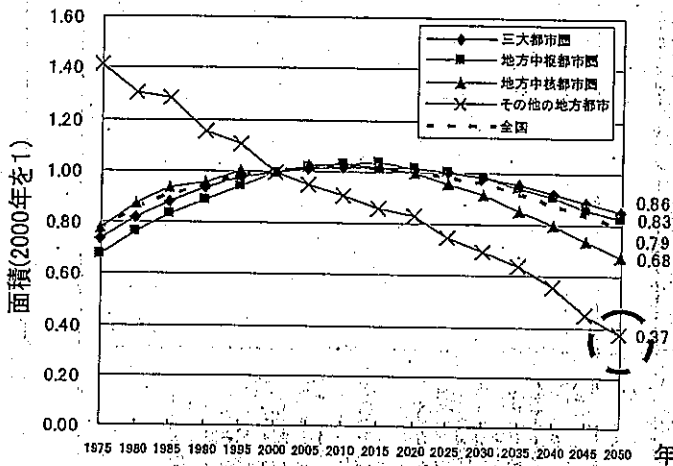
# 国土利用計画の意義・国土利用計画の具体的な活用事例

国土利用に関する、市町村が策定する諸計画の、決定手続き比較表

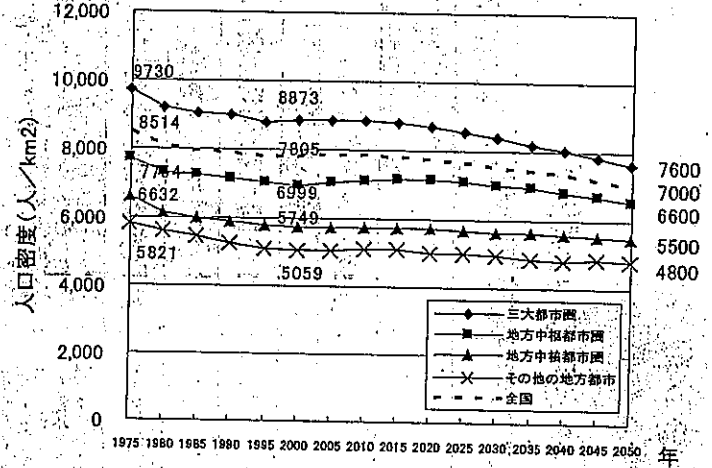
	農業振興地域整備計画 (農業振興地域の整備に関する法律)	都市計画 (都市計画法)	国土利用計画 (国土利用計画法)
議会	—	—	議会の議決を経なければならない (第八条第三項)
審議会	—	都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定する(第十九条)	(市の国土利用審議会を設置し、そこで審議している市町村がある)
公聴会	—	計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる(第一六条)	計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずる(第八条第四項)
縦覧	計画を定めようとするときは、その理由を記載した書面を添えて、その公告の日から三十日間縦覧に供しなければならない。(第十一条第一項) 公告を行った市町村の住民は、縦覧期間満了の日までに当該計画の案について、意見書を提出することができる。(第十一条第二項) 当該計画のうち、農用地利用計画に係る農用地区域内にある土地に関する権利を有する者は、縦覧期間満了の日から起算して十五日以内に異議を申し出ることができる。(第十一条第三項)	計画を決定しようとするときは、予めその旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない(第七七条) 関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに、都市計画の案について、意見書を提出することができる(同条第二項)	—

今後50年間で、全国平均では市街地面積が2割弱縮小、市街地人口密度が1割強低下することが予測される。特に、地方都市の市街地面積が大幅に縮小することが予測される。

市街地面積の推移(2000年を1)



市街地人口密度の推移

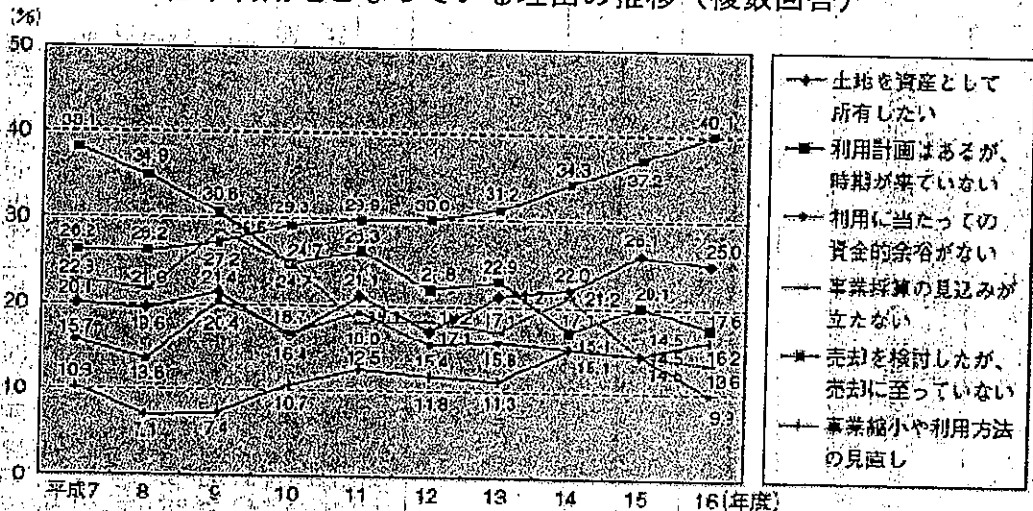


(出典)総務省統計局「国勢調査」をもとに国土計画局作成。

注:人口密度が4,000人/km2以上のメッシュを市街地とした。地方中核都市圏、地方中核都市圏はそれぞれ地方圏の中核都市、中核都市の市町村役場を起終点とし、新幹線、有料特急・急行を除く鉄道と高速道路(首都高速等)を除く道路によって1時間以内に到達できる市町村である。(総合交通体系分析システムNAVINET使用)

企業の所有する土地が低未利用地となっている理由としては、「利用計画はあるが、時期が来っていない」が減少する一方、「売却を検討したが、売却できず」が増加している。

低未利用地となっている理由の推移(複数回答)



(出典)H17年度土地白書

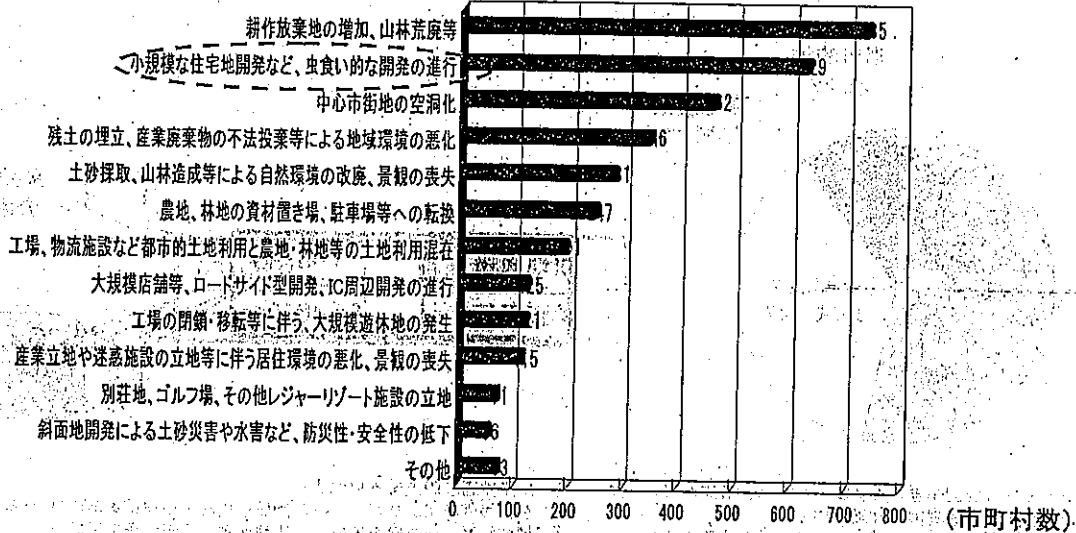
国土交通省「土地所有・利用状況に関する企業行動調査」

8大都市(東京都区部、名古屋市、大阪市、京都市、札幌市、仙台市、広島市、福岡市)に本社のある株式会社9,000社を対象とし、毎年度1月に実施しているアンケート調査。有効回収率は平成16年度調査(平成17年1月実施)で34.2%。



市町村で発生している土地利用上の問題として、「小規模な住宅地開発など、虫食いの開発の進行」は、「耕作放棄地の増加、山林荒廃等」に次いで多くなっている。

市町村で発生している土地利用上の問題点（複数回答）



資料：国土交通省実施の市町村アンケート(H12年)より作成

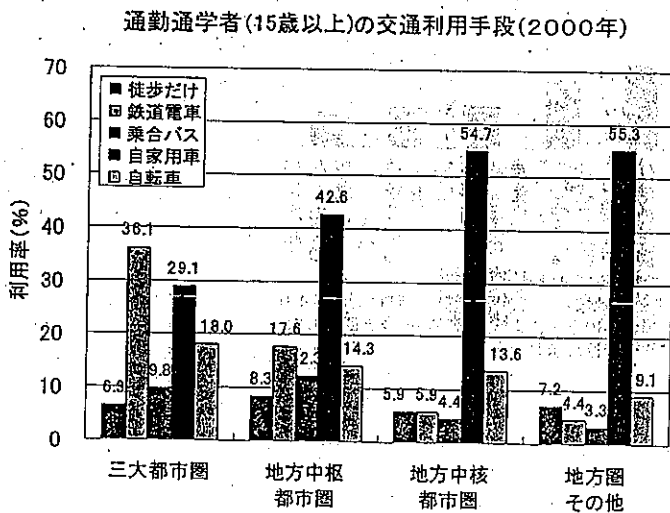
(出典) 土地白書より国土交通省国土計画局作成

※市町村アンケート概要

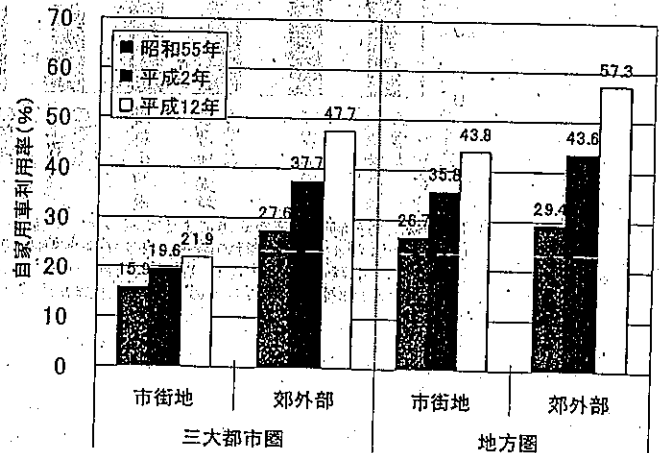
全国3,229市町村を対象に調査。回収数2,033市町村(回収率62.9%)

三大都市圏の通勤通学の交通手段は鉄道電車がが多い。一方、地方圏では中心的都市の規模が小さくなるに従い自家用車の利用率が高くなる。また、郊外部の方が自家用車利用率が高く、地方圏では、過去20年間で通勤通学者の自動車利用率が約2倍に増加している。

通勤通学者(15歳以上)の交通利用手段(2000年)



市街地・郊外別の自家用車利用率

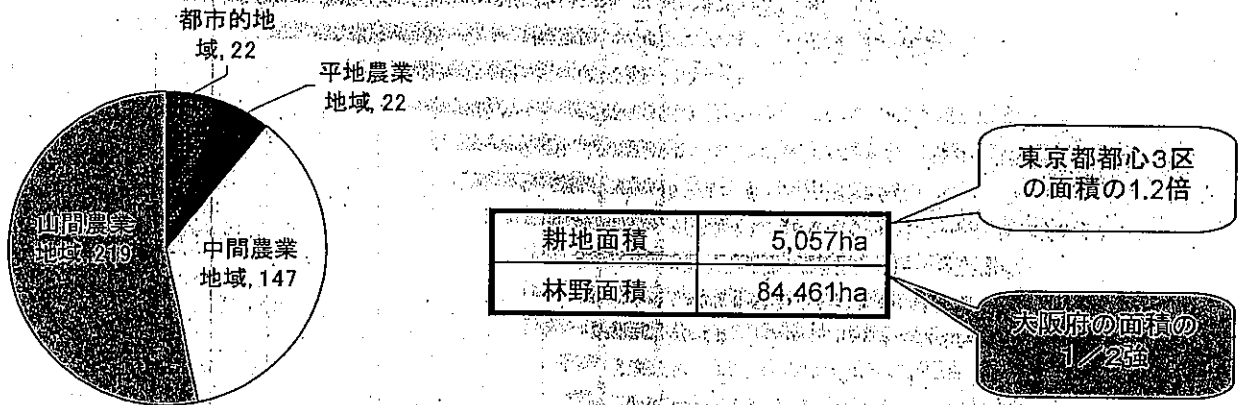


(出典) 総務省統計局「国勢調査」、国土数値情報により国土計画局作成。

注：交通手段については、「徒歩だけ」を除き複数回答可。都市圏の定義は図22、図23に同じ。

農山村地域の過疎化・高齢化等により、地域の集落の消滅、集落機能の低下がみられる。また、地域の集落の消滅、集落機能の低下は、農林業生産活動の停滞のみならず、国土管理水準の低下に影響している。

農家が0戸となった無住化集落・小規模集落の地域類型区分と地域資源賦存量(推計)



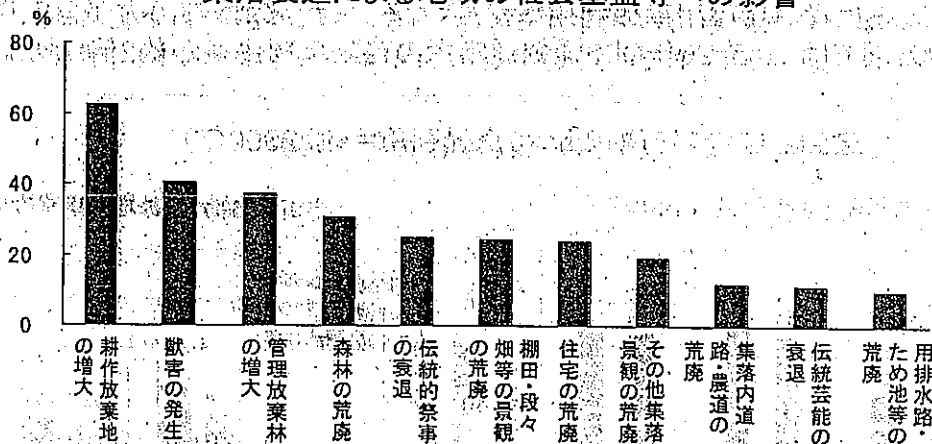
1995年農林業センサス、2000年世界農林業センサス、農家がゼロの農業集落概況表を元に国土交通省国土計画局作成

- 注：1) 1990年から2000年の間に農家が0戸となった集落のうち、非農家戸数が0～9戸の集落。  
2) 農家0戸となった理由が都市化、都市の大規模転用、ダム、空港・演習場、災害である集落を除く。

国土交通省国土計画局試算

左図の「農家が0戸となった無住化集落・小規模集落の410集落について、農業地域類型、戸数等を考慮して耕地面積、林野面積を推計。

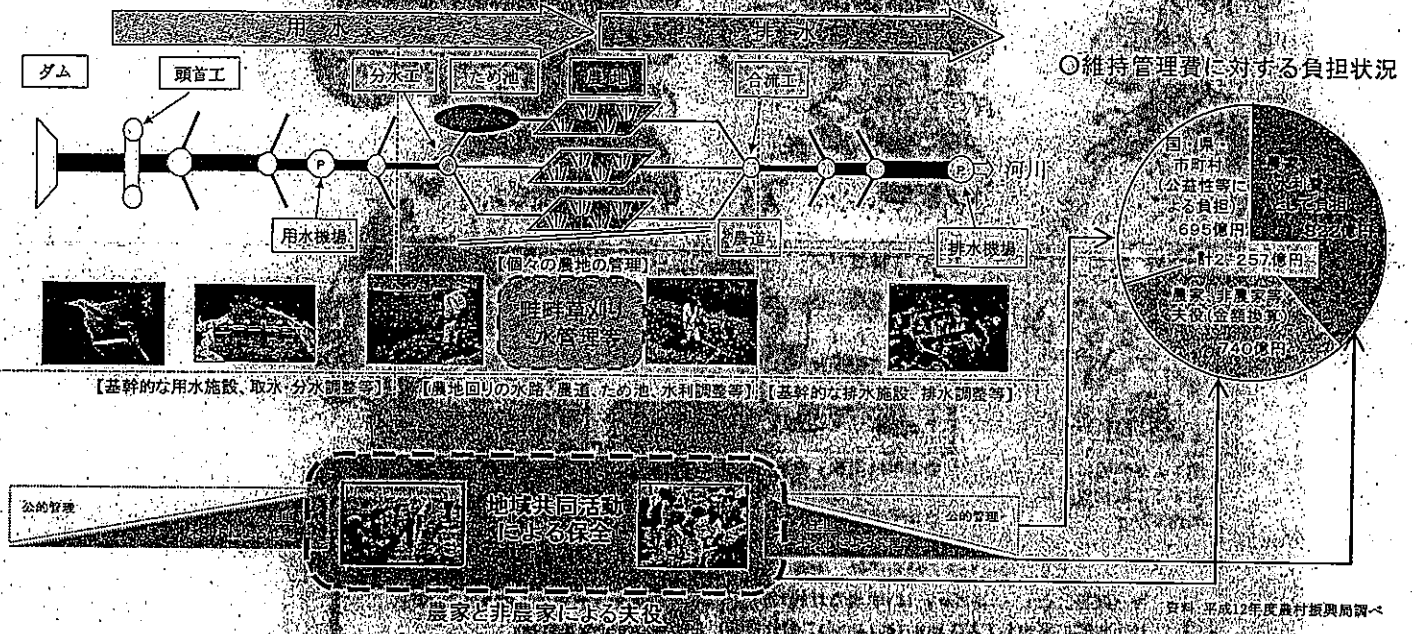
集落衰退による地域の社会基盤等への影響



資料：総務省「集落の衰退による地域の社会基盤等への影響に関する調査報告書」(13年3月)  
注：12年4月1日施行の過疎地域自立促進特別措置法により過疎地域として公示された市町村(12年4月1日現在1,170市町村(三宅村を除く))における46,391集落のうち、集落の維持が困難と回答した4,595集落の代表者へのアンケート調査結果(複数回答)の上位11項目である。

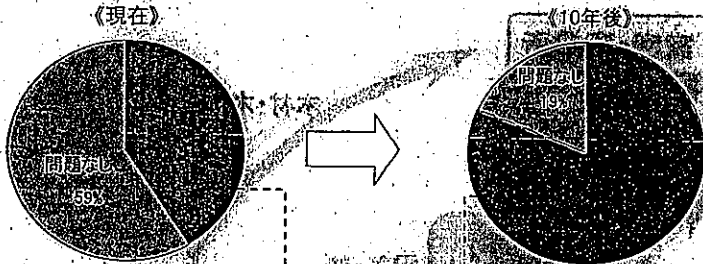
農産物の生産には、農地のみならず、農業水利施設等も含めた農業生産資源全体としての保全管理がなされることが必要。それらは地域共同活動によりおこなわれており、担い手農家のみでの保全管理は困難。

農業生産資源とその保全活動

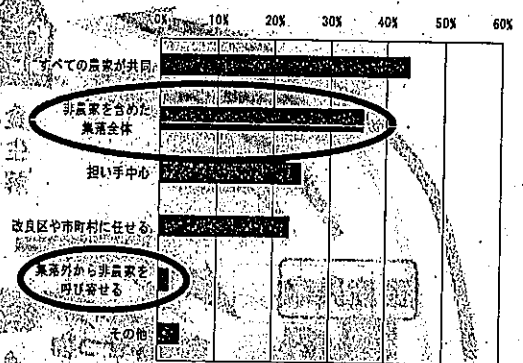


担い手への農地集積と資源保全活動の関係

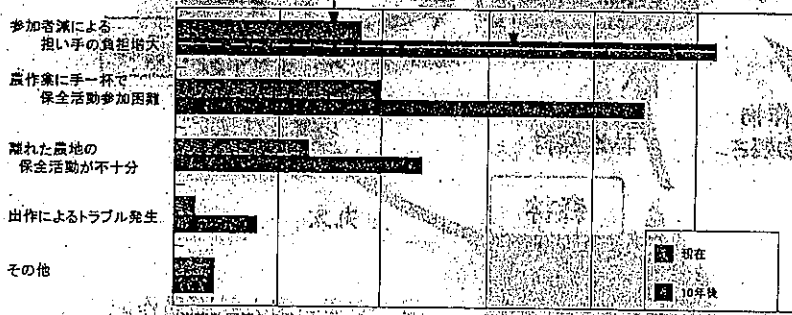
○資源保全活動に関して担い手が抱える課題  
(担い手農家に対するアンケート)



○将来、資源の保全管理は誰が担うべきか  
(担い手農家に対するアンケート)



○問題ありとした場合の内訳

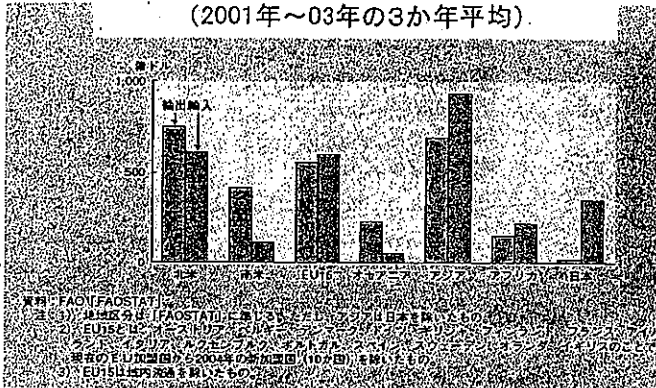


※アンケートにおける担い手農家の定義  
 ① 認定農業者  
 ② 経営等農用地面積が3.5ha以上で、16歳以上65歳未満の農業者  
 ③ 常時従業者1人あたり3.5ha以上の農業生産法人  
 ④ 少なくとも1人あたりの作業面積が3.5ha以上で、16歳以上65歳未満の農業従事者がいる生産組織  
 ⑤ 農業経営基盤強化促進法第23条第4項に定める特定農業団体(集落営農の場合)  
 のいずれかに該当するもの。

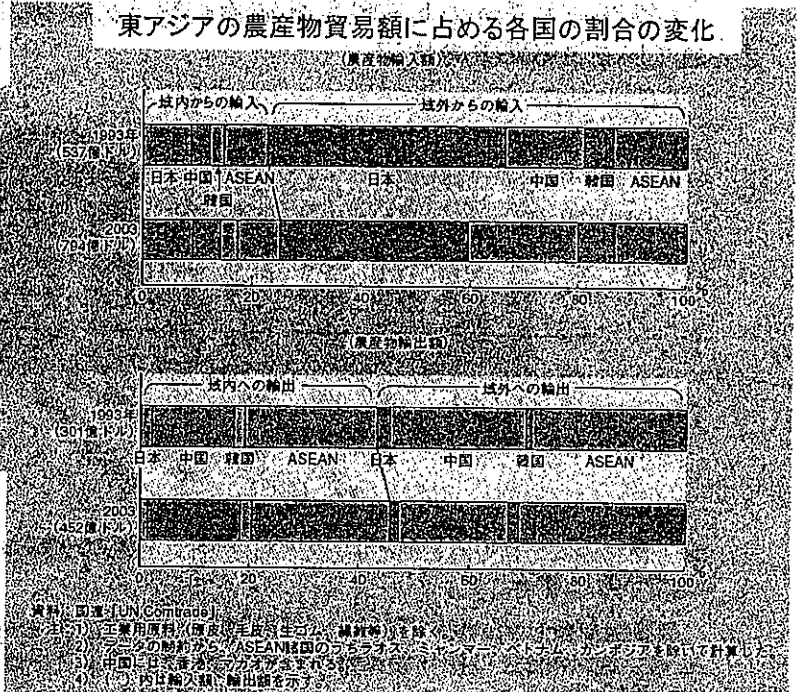


アジアでは輸入額が輸出額を大きく上回っており、他国からの輸入に依存する傾向が強い。また、東アジアの農産貿易額に占める域内貿易額の割合(2003年)は、輸入、輸出いずれも高まっており、域内貿易への依存傾向が強まっている。

地域別の農産物貿易額  
(2001年～03年の3か年平均)



東アジアの農産物貿易額に占める各国の割合の変化



(出典)平成16年、食料・農業・農村白書

天然林を合わせた蓄積全体をみると、少なくともこの半世紀で森林資源は量的に最も充実した状況にある。また、人工林の林齢構成は、一般的に伐採して利用可能となる林齢46年生以上の面積割合が2割を超えている。加えて、人工林の林齢を5年ごとに区切ると31年生から45年生の面積が多く、これらは今後、主伐期を迎えることとなる。

昭和27年と平成14年の我が国の森林の比較

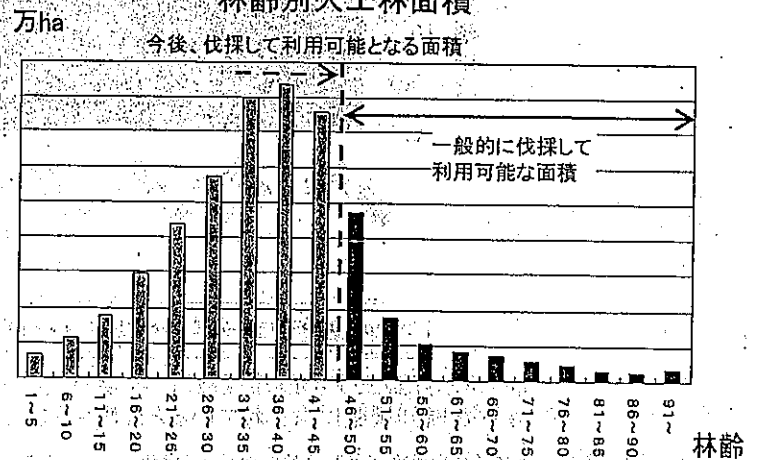
	面積 (千ha)	蓄積 (千m <sup>3</sup> )	ha当たり蓄積 (m <sup>3</sup> /ha)
昭和27年	24,745	1,722,867	70
平成14年	25,121	4,040,124	161

資料:林野庁資料

注:昭和27年は、森林面積の統計がなく、表の数値は昭和26年8月1日現在のもの。

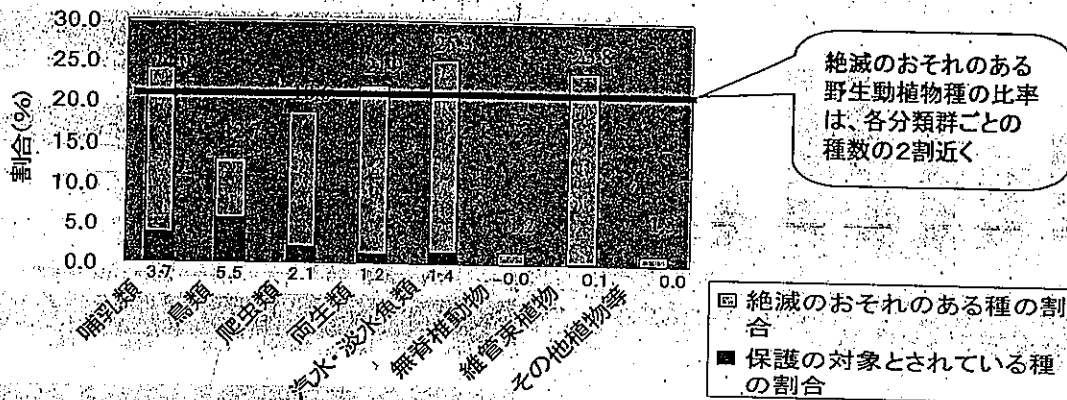
出典:平成16年度森林及び林業の動向に関する年次報告

林齢別人工林面積



多くの分類群において絶滅のおそれのある野生動植物種の比率は、2割近くにも及んでいるがそのうち保護の対象として指定されている種の割合はかなり低い。

絶滅のおそれのある野生動植物の種に係る分類群ごとの数の比率とそのうちの保護の対象とされている種数の比率

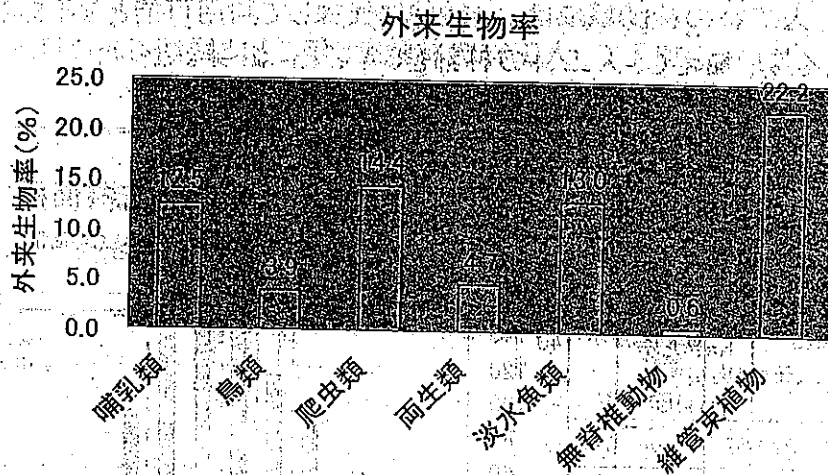


注) 絶滅のおそれのある種とは、環境省レッドデータブック等による絶滅危惧Ⅰ類(CR+EN)及び絶滅危惧Ⅱ類(VU)とする。

保護の対象とされている種とは、「絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律」第四条第三項に規定された「国内希少野生動植物種」及び文化財保護法第百九条第一項に規定された「天然記念物」のことをいう。

(出典) 環境省野生生物課資料、文化庁HPをもとに国土交通省国土計画局作成

わが国における外来生物の侵入は、多くの分類群で確認されている。



$$\text{外来生物率} = \frac{\text{外来生物種数}}{\text{日本産野生生物既知種数}}$$

注) 日本産野生生物既知種数は、植物分類学会、環境省資料等による。外来生物種が既知種数に含まれているとは限らない。

(出典) 環境省「野生生物保護対策検討会移入種問題分科会(移入種検討会)資料をもとに国土交通省国土計画局作成

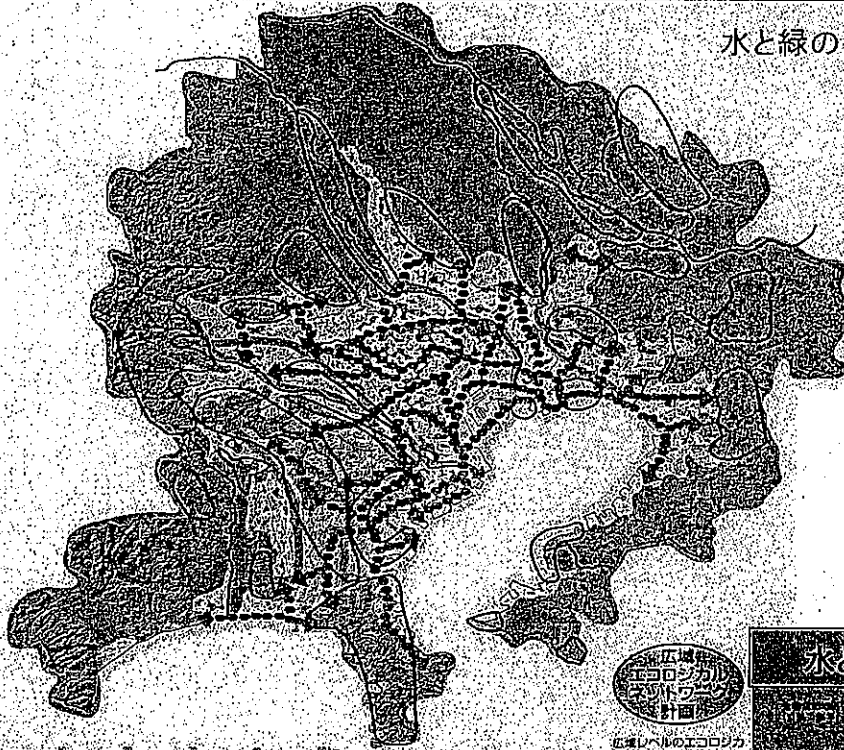
自然環境保全の新たな動き：奥山から沿岸域までの水と緑を体系的に保全する動きが始まる。

わが国の自然環境の現状と課題

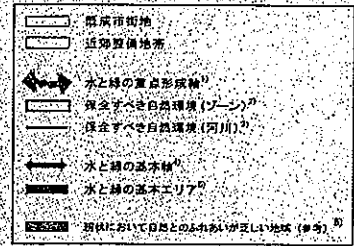
- ・ 自然環境の破壊の進行
- ・ 生物の種の減少、絶滅、移入種等による生態系の攪乱
- ・ 生物多様性保全上の危機

問題解決のための方策

自然環境の保全と水と緑のネットワークの形成



水と緑のネットワークの形成



水と緑のネットワークに期待される効果

- ・ 野生生物の生息・生育空間
- ・ 都市環境の改善(ヒートアイランド現象の緩和)
- ・ 防災
- ・ 大気汚染等の低減・希釈、騒音緩和
- ・ 自然とのふれあい・環境教育、美しい景観、レクリエーション
- ・ 市民参画の推進

町田市では、水と緑を体系的に保全する動きが始まっている

- ・ 『町田市基本構想・基本計画』(1993)で、「生態系に沿った自然環境の計画的保全と活用」を掲げ、エコプランを作成する旨を記載
- ・ エコプランの作成に当たり、生物生息情報と流域単位での生態系を重ね合わせて、普遍的な環境として評価
- ・ 具体の動きとして、条例等による取組みとして、緑地保全基金による緑地買収等を促進
- ・ 一部の地域では市民団体による積極的な保全活動も見られる

広域レベルのエコロジカルネットワーク計画

広域レベルのエコロジカルネットワークのあり方を検討することにより、都市部から市町村へ、生きものの移動を促すためのエコロジカルネットワークを構築する。

都市レベルのエコロジカルネットワーク計画

都市の生物多様性および生きもののふれあいを確保するために、生きものの生息・生育空間とする緑のネットワークを計画するとともに、その構築過程における市民の参加を促す。

地区レベルのエコロジカルネットワーク計画

都市エコロジカルネットワークの形成に向けて、生きものの生息・生育空間および生きものとのふれあいを確保するために、市民参加による積極的な保全活動を促進する。

水と緑のネットワークのイメージ



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS



# 国土利用計画（全国計画）

## － 第三次 －

平成8年2月23日

環境庁  
国土庁

目 次

前文

1. 国土の利用に関する基本構想
2. 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要
3. 2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

前 文

この計画は、国土利用計画法第5条の規定に基づき、全国の区域について定める国土の利用に関する基本的事項についての計画（以下「全国計画」という。）であり、都道府県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「都道府県計画」という。）及び市町村の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）とともに同法第4条の国土利用計画を構成し、国土の利用に関しては国の計画の基本となるとともに、都道府県計画及び土地利用基本計画の基本となるものである。

この全国計画は、都道府県計画を集成し、また、今後の国土の利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、必要に応じ、見直しを行うものとする。

1. 国土の利用に関する基本構想

(1) 国土利用の基本方針

ア 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、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、経済的及び文化的条件に配意して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければならない。

イ 今後の国土の利用を計画するに当たっては、国土利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要がある。

(ア) 高齢化が進行し、少子化が定着する中で、人口は、その増勢を大幅に鈍化させるものと見通される。都市化は、地方中枢・中核都市が拠点性を高めるなど、その態様を変化させながら、全体としては進展の速度を緩めるものと見通される。経済社会諸活動は、ポータレス化、情報化及び技術革新が進展する中で、交流の活発化、ソフト化・サービス化の傾向をより一層強め、産業の高付加価値化や構造変化等を伴いながら、成熟化に向かっていくものと見通される。

このような事情から、全体としては地目間の土地利用転換の圧力は弱まるものの、なお、都市化の進展、経済社会諸活動の安定的拡大等が進むと考えられ、土地需要の調整、効率的利用の観点から引き続き国土の有効利用を図る必要がある。

(イ) 他方、自然災害のおそれのある地域への居住地の拡大が進むとともに、都市において諸機能の集中やライフラインへの依存度が高まり、農山漁村において国土資源の管理水準の低下等が懸念される中で、国土の安全性に対する要請が高まっている。また、地球環境問題の顕在化により、我が国の国土が地球的規模の環境と密接に関係し、現在の影響が将来世代に及ぶ可能性が認識されるようになり、国土の利用に当たっては、長期的な視点に立って自然のシステムにかなった持続可能な利用を基本とすることが求められている。さらに、生活水準の向上、余暇時間の増大等に伴い、国民の価値観の高度化・多様化が進み、心の豊かさや自然とのふれあいに対する志向が高まっている。

このような国民的要請にこたえるためには、国土利用の質的向上を図ることが特に重要となっている。

ウ このため、今回の計画期間における課題は、限られた国土資源を前提として、その有効利用を図りつつ、国土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの個々の土地需要の量的な調整を行うこと、また、全体としては土地利用転換の圧力が低下するという状況を国土利用の質的向上をより一層積極的に推進するための機会としてとらえ、国土利用の質的向上を図ることである。

これらの課題への対応に際しては、長期にわたる内外の潮流変化をも展望しつつ、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、国土の魅力を総合的に向上させるよう努めることが重要である。

(ア) 土地需要の量的調整に関しては、まず、増勢は鈍化するもののなお増加する都市的土地利用について、土地の高度利用及び低未利用地の有効利用を促進することによりその合理化及び効率化を図るとともに、計画的に良好な新市街地の形成を図る。他方、農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、自然循環システムの維持に配慮しつつ、農林業の生産活動とゆとりある人間環境の場としての役割に配慮して、適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図る。また、森林、原野、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系に影響を与えること等にかんがみ、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

(イ) 国土利用の質的向上に関しては、国土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、①安全で安心できる国土利用、②自然と共生する持続可能な国土利用、③美しくゆとりある国土利用といった観点を基本とすることが重要である。

安全で安心できる国土利用の観点からは、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な国土の利用を基本として、諸機能の一層の分散やバックアップシステムの整備、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、電気、ガス、上下水道、通信、交通等のライフラインの多重化・多元化等を進めるとともに、水系の総合的管理、国土面積の7割を占め国土の骨格を形成している森林のもつ国土保全機能の向上等を図ることにより、地域レベルから国土構造レベルまでのそれぞれの段階で国土の安全性を総合的に高めていく必要がある。

自然と共生する持続可能な国土利用の観点からは、自然の健全な物質循環の維持、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮、生物の多様性が確保された自然の保全・創出とそのネットワーク化等を図ることにより、自然のシステムにかなった国土利用を進めていく必要がある。

美しくゆとりある国土利用の観点からは、土地利用の高度化等によるゆとりある都市環境の形成、農山漁村における緑資源の確保、歴史的風

土の保存、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の形成などを進めるとともに、国民の余暇志向や自然とのふれあい志向へ適切に対応していく必要がある。

(ウ) これらの課題の実現に当たっては、都市における土地利用の高度化、農山漁村における農用地及び森林の有効利用、両地域を通じた低未利用地の利用促進を図るとともに、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せにより調和ある土地利用を進めるなど、地域の自然的・社会的特性を踏まえた上で、国土の有効かつ適切な利用に配慮する必要がある。

エ 首都機能の移転及び地方分権の推進は、21世紀に向けて新しい社会を築く上での重要な課題であり、その実現は、国土の利用に様々な影響を及ぼすことが考えられることから、今後の国土の利用に当たっては、首都機能移転及び地方分権の進捗状況を十分に踏まえる必要がある。

## (2) 地域類型別の国土利用の基本方向

### ア 都市

市街地（人口集中地区）については、都市人口が速度を緩めつつもなお増加すること等により、市街地面積の拡大が見込まれるとともに、都市における環境を安全でゆとりあるものとし、あわせて経済社会諸活動を取り巻く状況の変化に適切に対応できるようにすることが重要となっている。

このため、都市施設の整備を推進しつつ、既成市街地においては、再開発、地下空間の活用等により土地利用の高度化を図るとともに、低未利用地の有効利用を促進する。市街化を図るべき区域においては、地域の実情に応じ、計画的に良好な市街地等の整備を図る。また、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した土地利用への誘導、諸機能の分散配置、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図る。あわせて、住居系、商業系、業務系等の多様な機能をバランスよく配置すること、水循環や資源・エネルギー利用の効率化等に配慮した整備を行うことなどにより、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図る。

とともに、美しく良好な街並み景観を形成することや緑地及び水辺空間をそれらのネットワーク化に配慮しつつ確保することにより、美しくゆとりある環境の形成を図る。

特に、引き続き人口の高い伸びが見込まれる地方中枢・中核都市等については、将来の人口、産業等の動向や、当該都市の拠点性の高まり、周辺地域をはじめとする各地域との交流・連携の進展の状況等を見通し、自然条件に配慮しつつ、計画的かつ適切な土地利用を推進する。

#### イ 農山漁村

農山漁村については、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、多様な国民のニーズに対応した農林漁業の展開、地域産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保し、健全な地域社会を築く。このような対応の中で、優良農用地及び森林を確保するとともに、その整備と利用の高度化を図る。また、あわせて二次的自然としての農山漁村景観の維持・形成を図るとともに、都市との交流を促進する。

特に、農業の規模拡大が比較的容易な地域にあっては、生産性の向上に重点を置いて、農業生産基盤の整備と効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地の集積を図り、農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な地域にあっては、地域資源の総合的な活用等による地域の活性化のほか、新たな管理主体の形成、都市住民の参加・協力等複合的な手段を通じて国土資源の適切な管理を図る。

また、農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

#### ウ 自然維持地域

高い価値を有する原生的な自然の地域や野生生物の重要な生息・生育地、すぐれた自然の風景地など、自然環境の保全を旨として維持すべき地域については、適正に保全する。あわせて、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図る。

### (3) 利用区分別の国土利用の基本方向

ア 農用地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、国の内外における食料の長期的な需給動向を考慮し、国内の農業生産力の維持強化に向け、必要な農用地の確保と整備を図る。また、不断の良好な管理を通じて国土保全等農用地の多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。

イ 森林については、地球環境問題の高まりや木材輸出国における資源的制約も考慮し、木材生産等の経済的機能及び国土保全、水資源かん養、保健休養、自然環境の保全等の公益的機能を総合的に発揮しうる持続可能な森林経営の確立に向け、必要な森林の確保と整備を図る。また、都市及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、農山漁村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え多様な国民的要請に配慮しつつ、適正な利用を図る。さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。

ウ 原野のうち、湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を図る。その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。

エ 水面・河川・水路については、河川氾濫地域における安全性の確保、より安定した水供給のための水資源開発、水力電源開発、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図る。また、水面、河川及び水路の整備に当たっては、自然環境の保全に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペース等多様な機能の維持・向上を図る。

オ 道路のうち、一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、国土

の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図る。一般道路の整備に当たっては、道路の安全性、快適性等の向上並びに防災機能の向上及び公共・公益施設の収容機能等の発揮に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。特に市街地においては、環境施設帯の設置、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努める。また、農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農用地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図る。農道及び林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

カ 住宅地については、人口及び世帯数の増加や高齢化の進行、都市化の進展の動向等に対応しつつ、地域特性に配慮した望ましい居住水準と良好な居住環境を目標として、生活関連施設の整備を計画的に進めながら、必要な用地の確保を図る。また、災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な土地利用を図る。特に大都市地域においては、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

キ 工業用地については、環境の保全等に配慮し、工業の再配置を進めるとともに、ボーダレス化、情報化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向に対応しつつ、工業生産に必要な用地の確保を図る。また、工場移転、業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図る。

ク その他の宅地については、市街地の再開発等による土地利用の高度化、中心市街地における商業の活性化及び良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応して、必要な用地の確保を図る。また、郊外の大型商業施設や大型リゾート施設については、周辺の土地利用との調整を図るとともに、地域の景観との調和に配慮する。

ケ 以上のほか、文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、国民生活上の重要性とニー



ズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。  
また、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮する。

コ、レクリエーション用地については、余暇需要の増大や自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域の振興等を総合的に勘案して、計画的な整備を進める。その際、森林、河川、沿岸域等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置とその広域的な利用に配慮する。

サ、低未利用地のうち、工場跡地等都市の低未利用地は、再開発用地やオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての活用を図り、農山漁村の耕作放棄地は、森林、農用地等としての活用を図るなど、それぞれの立地条件に応じて積極的に有効利用の促進を図る。

シ、沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的な利用を図る。この場合、環境の保全と国民に開放された親水空間としての利用に配慮する。

また、沿岸域の多様な生態系の保全を図るとともに、国土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全を図る。

## 2. 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

### (1) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 計画の目標年次は、平成17年とし、基準年次は平成4年とする。

イ 国土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、平成17年において、それぞれおよそ1億2,800万人、およそ4,800万世帯に達するものと想定する。

ウ 国土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。

エ 国土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の国土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口等を前提とし、用地原単位等をしんしゃくして、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとする。

オ 国土の利用の基本構想に基づく平成17年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

カ なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標  
(単位：万ha, %)

	平成4年	平成17年	構成比	
			4年	17年
農用地	525	499	13.9	13.2
農地	516	490	13.7	13.0
採草放牧地	9	9	0.2	0.2
森林	2,520	2,522	66.7	66.7
原野	27	23	0.7	0.6
水面・河川・水路	132	135	3.5	3.6
道路	117	137	3.1	3.6
宅地	165	185	4.4	4.9
住宅地	99	110	2.6	2.9
工業用地	17	18	0.5	0.5
その他の宅地	49	57	1.3	1.5
その他	292	278	7.7	7.4
合計	3,778	3,779	100.0	100.0
市街地	117	140		

- 注 (1) 平成4年の地目別区分は、国土庁調べによる。  
(2) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。  
(3) 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。平成4年欄の市街地面積は、平成2年の国勢調査による人口集中地区の面積である。

## (2) 地域別の概要

ア 地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるに当たっては、土地、水、自然などの国土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性をいかしつつ地域間の均衡ある発展を図る見地から、必要な基礎条件を整備し、国土全体の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう、適切に対処しなければならない。

イ 地域の区分は、三大都市圏（埼玉、千葉、東京、神奈川、岐阜、愛知、三重、京都、大阪、兵庫及び奈良の11都府県をいう。）及び地方圏（三大都市圏以外の36道県をいう。）とする。

（注） 地域の区分については、三大都市圏は、東京都区部、名古屋市及び大阪市・京都市・神戸市を中心とする圏域の広がりとの関連でとらえることのできる土地利用の動向等を考慮して、都道府県を単位として区分した。地方圏は、それ以外の道県とした。

ウ 計画の目標年次、基準年次、国土の利用区分及び利用区分ごとの規模の目標を定める方法は、(1)に準ずるものとする。平成17年における三大都市圏の人口はおよそ6,300万人程度、地方圏の人口はおよそ6,500万人程度を前提とする。

エ 平成17年における国土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要は、次のとおりである。

(ア) 農用地については、三大都市圏、地方圏とも、地域の特性に即した農用地の造成を図るものの、宅地等への転換により減少し、それぞれ59万ha、440万ha程度となる。

(イ) 森林については、三大都市圏では宅地等への転換はあるものの、緑の保全を図るという見地から現状並みの320万ha程度となるが、地方圏では農用地、宅地等への転換はあるものの、国土の有効利用並びに国土及び環境の保全を図るという見地から低未利用地の積極的な転換を図ることにより増加し、2,202万ha程度となる。

(ウ) 原野については、地方圏で森林等への転換により減少し、23

万ha程度となる。

(エ) 水面・河川・水路については、両圏とも増加し、それぞれ19万ha程度、11.6万ha程度となる。

(オ) 道路については、三大都市圏では約1割増の28万ha程度、地方圏では約2割増の109万ha程度となる。

(カ) 宅地のうち、住宅地については、両圏とも1割以上増加し、三大都市圏では37万ha程度、地方圏では73万ha程度となる。

工業用地については、産業構造の変化等により、三大都市圏ではほぼ横這いの6万ha程度にとどまるが、地方圏ではやや増加して12万ha程度となる。

その他の宅地については、両圏とも増加し、三大都市圏では18万ha程度、地方圏では39万ha程度となる。

(キ) その他については、公用・公共用施設の整備を図ること等による増加はあるものの、低未利用地の有効利用の促進等により減少し、三大都市圏では50万ha程度、地方圏では228万ha程度となる。

(ク) 市街地の面積については、都市化の進展により両圏とも増加し、三大都市圏、地方圏とも70万ha程度となる。

(ケ) 上記利用区分別の規模の目標については、ウで前提とした両圏別の人口に関して、なお変動があることも予想されるので、流動的な要素があることを留意しておく必要がある。

### 3. 2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりである。

これらの措置については、「安全で安心できる国土利用」、「自然と共生する持続可能な国土利用」、「美しくゆとりある国土利用」等の視点を総合的に勘案した上で実施を図る必要がある。

#### (1) 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努める。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

#### (2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、また、本計画及び都道府県計画、市町村計画等の地域の土地利用に関する計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、地方公共団体等関係行政機関相互間の適切な調整を図る。

#### (3) 地域整備施策の推進

地域の個性や多様性をいかしつつ、国土の均衡ある発展を図るため、地域の特性に応じた地域整備施策を推進し、大都市、地方都市及び農山漁村における総合的環境の整備を図る。

#### (4) 国土の保全と安全性の確保

ア 国土の保全と安全性の確保のため、水系ごとの治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との適合性及び超過洪水等への対応に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図るとともに、国土保全施設の整備を推進する。また、渇水に備えるため、水利用の合理化、水意識の高揚、安定した水資源の確保等の総合的な対策を推進する。

イ 森林のもつ国土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、

保安林及び治山施設の整備を進めるとともに、流域を基本的な単位として、地域特性に応じた管理を推進しつつ、森林の管理水準の向上を図る。その際、林道の整備等地域材の生産、流通及び加工段階における条件整備や林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への国民の理解と参加、山村における生活環境の向上を図るなど、森林管理のための基礎条件を整備する。

ウ 国土レベルでの安全性を高めるため、基幹的交通、通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散等を図る。また、地域レベルにおける安全性を高めるため、市街地等において、災害に配慮した土地利用への誘導、国土保全施設や地域防災拠点の整備、諸機能の分散配置、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図る。

#### (5) 環境の保全と美しい国土の形成

ア 生活環境の保全を図るため、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な施設の誘導等により土地利用の適正化を図る。また、緩衝緑地の設置や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。

イ 二酸化炭素や窒素酸化物等の環境への負荷の低減に資する交通システムや都市等の形成に配慮した土地利用を図る。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全・整備を図る。

イ 農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、都市における下水処理水の効果的利用、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環の確保を図る。特に、湖沼等の流域において、水質保全に資するよう、緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。また、土壌汚染の防止と汚染土壌の回復に努める。

ウ 廃棄物の発生抑制とリサイクルを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理のため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。

エ 高い価値を有する原始的な自然については、公有地化や厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。野生生物の生息・生育、自然風景、稀少性等の観点からみてすぐれている自然については、行為規制等により適正な保全を図る。二次的な自然については、適切な農林漁業活動や民間等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が減少した地域については、自然の創出と量的確保を図る。この場合、生物の多様性を確保する観点から、生態系のネットワーク化に配慮する。また、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。

オ 歴史的風土の保存、文化財の保護等を図るため、開発行為等の規制を行う。また、都市においては、美しく良好な街並み景観や緑地・水辺景観の形成、農山漁村においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図る。

カ 良好な環境を確保するため、公共事業の計画段階等において環境保全上の配慮を行うこと、開発行為等について環境影響評価を実施すること、などにより土地利用の適正化を図る。

#### (6) 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。

イ 森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留



意しつつ、災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図る。また、原野の利用転換を行う場合には、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図る。

ウ 農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観等に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分考慮する。

エ 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、国土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町村の基本構想などの地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

オ 農山漁村における混住化の進行する地域等において土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保すること等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じている地域において、制度の的確な運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。

#### (7) 土地の有効利用の促進

ア 農用地については、土地改良等の農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地の集積を図る。また、利用度の低い農用地について、不作付地の解消、裏作作付の積極的拡大等、有効利用を図るために必要な措置を講ずる。

イ 森林については、木材生産等の経済的機能及び公益的機能を増進するた

メ、森林資源の整備を計画的に推進する。その際、森林の自然とのふれあいの場、青少年の教育の場等としての総合的な利用を促進するため、多様な森林の造成・管理と利用施設等の整備を図る。

ウ、水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図る。

エ、道路については、公共・公益施設の共同溝への収容、電線類の地中化、道路緑化等を推進して、良好な街並み景観の形成を図るとともに、道路空間の有効利用に資する。

オ、住宅地については、居住環境の整備を推進するとともに、長期的な需給見通しに基づく計画的な宅地の供給を促進する。また、主として大都市地域においては、低未利用地の活用等による市街地の再開発等を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、住宅地の高度利用に努める。

カ、工業用地については、工業の再配置を進めつつ、ボーダレス化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向を踏まえ、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ等の総合的な整備を促進するとともに、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進める。その際、地域社会との調和及び公害防止の充実を図る。また、既存の工業団地のうち未分譲のもの等の有効利用の促進を図る。

キ、低未利用地のうち、耕作放棄地については、国土の有効利用並びに国土及び環境の保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、森林、農用地等としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地等への転換を図る。

また、大都市地域における低未利用地については、国土の有効利用及び良好な都市環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進する。

ク 都市環境、防災面等に配慮しつつ、河川、道路等と建物等との一体的・立体的整備、市街地における地下空間の活用など複合的な土地利用を図る。

ケ 土地の所有者が良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう、誘導する。あわせて、定期借地権制度の活用等による有効な土地利用を図る。特に大都市地域等の市街化区域内農地について、宅地化するものと保全するものの区分を踏まえ、これらを活用した計画的なまちづくりを推進する。

#### (8) 国土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

国土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土情報整備調査、国土調査、土地基本調査、自然環境保全基礎調査等国土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図る。また、国民による国土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図る。

#### (9) 指標の活用

適切な国土の利用に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の活用を図る。

(参考附表)

三大都市圏、地方圏別の利用区分ごとの規模の目標

(単位：万ha, %)

	三大都市圏				地方圏			
	平成 4年	平成 17年	構成比		平成 4年	平成 17年	構成比	
			4年	17年			4年	17年
	農用地	67	59	12.5	11.0	458	440	14.1
農地	67	59	12.5	11.0	449	431	13.8	13.3
採草放牧地	0	0	0.0	0.0	9	9	0.3	0.3
森林	320	320	59.6	59.6	2,200	2,202	67.9	67.9
原野	0	0	0.0	0.0	27	23	0.8	0.7
水面・河川・水路	18	19	3.3	3.5	114	116	3.5	3.6
道路	25	28	4.7	5.2	92	109	2.9	3.4
宅地	55	61	10.2	11.4	110	124	3.4	3.8
住宅地	33	37	6.1	6.9	66	73	2.0	2.2
工業用地	6	6	1.1	1.1	11	12	0.4	0.4
その他の宅地	16	18	3.0	3.4	33	39	1.0	1.2
その他	52	50	9.7	9.3	240	228	7.4	7.0
合計	537	537	100.	100.	3,241	3,242	100.	100.
市街地	60	70			57	70		

注 (1) 平成4年の地目別区分は、国土庁調べによる。

(2) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

(3) 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。平成4年欄の市街地面積は平成2年の国勢調査による人口集中地区の面積である。