

土地利用上の課題の質的变化 横断的視点からの土地利用の総合調整の必要性

- ① 人口減少下での国土の管理水準の低下や土地利用の非効率化
 - ・ 土地の管理水準低下による外部的・社会的問題発生への懸念
 - ✓ 土壌浸食等による治山・治水上の問題
 - ✓ 農作物・林産物等被害等の経済上の問題
 - ✓ 景観・生態系に係る問題
 - ✓ 防犯・防災上の問題
 - ・ 市街地の低密度化による行政・公共交通サービス水準低下の懸念
→都市のコンパクト化や生活拠点への集約への関心
- ② 価値観の多様化、土地利用の質的向上への対応
 - ・ 防災・自然環境や景観の保全・再生への意識の向上
 - ・ コウノトリやトキ等希少な野生動植物の保全をシンボルに掲げ、地域づくりをするような取組も
- ③ 今日的な土地利用上の課題
 - ・ 自然エネルギー関連施設の建設件数の増加
- ④ 従来からの課題
 - ・ 矮小な国土に様々な土地利用が競合
 - ・ 土地利用の不可逆性・相隣性、土地の有限性・公共性
 - ・ 依然として農林業地と都市的土地利用の調整は必要（IC周辺の土地利用等）



総合的な観点からの調整を踏まえた計画的な国土利用が必要

土地利用基本計画の活用

① 土地利用のマスタープラン機能

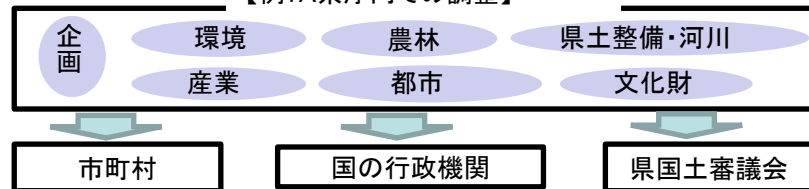
【計画書】

- ・ 都道府県土地利用の基本方向
- ・ 五地域区分の調整方針等

② 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)

【例：A県庁内での調整】



③ 情報プラットフォーム機能



全国の計画図はインターネット公開
<http://lucky.tochi.mlit.go.jp/>

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	
農業地域	
農用地区域	
森林地域	
国有林	
地森計画民有林	
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	
原生自環境	
特別地区	

④ 土地利用の規制に関する措置等

地方分権改革の流れを踏まえた国への協議のあり方について

① 国への協議を不要とする主な意見

- 手続の重複、後追い。手続に要する時間が長く、開発案件を進める上での負担に。また、変更手続が自治体の業務の負担となっている
- 調整の必要性は感じるが、任意の事前調整のみとすべきではないか
- 都道府県へのアンケートでは、「引き続き協議を存置すべき」を選択したのは、計画書で26%、計画図で17%

② 土地利用上の原則

- 土地の有限性・公共性・相隣性・不可逆性
- 土地は一度改変すると容易に復元できるものではないため、土地利用は、国民生活にも極めて重大な影響

土地利用は計画的に行う必要

③ 土地利用基本計画の構造

- 土地利用の総合調整を行う、法制上唯一の存在
- 個別法に基づく諸計画に対する上位計画性を有しており、国の行政機関も、これに即して措置を講ずることが求められる（法第10条）ため、土地利用について行政機関の一体性を確保する必要

④ 総合調整の実態

- 国固有の関心事項（安全保障上の観点等）は、都道府県が単独で確認することは困難
- 自治体だけでは把握が困難な事項（希少な野生動植物の生息地等）につき国が一元的に確認する現行の仕組みは有用
- 個別法では調整しない内容についても調整
- 事後報告を希望する意見であっても、事前の調整を十分に行うこと等を前提とした場合も
- 土地利用の問題は、時代によって変化。想定外の問題に備え、土地利用基本計画の総合調整の枠組は存置すべき。

制度面からも実態面からも、土地利用基本計画策定・変更時の国への協議は必要

⑤ 制度運用の効率化に向けて

- 制度として国への協議を存置するとしても、事務の効率化は喫緊の課題。以下のような改善が必要ではないか
 - ✓ 国との協議を要する案件の縮小
 - ✓ 国との協議手続に要する時間の短縮（協議の一本化）
 - ✓ 国との協議における関係行政機関の指摘・関心の類型化 等

今後に向けて

- 制度発足以来、土地利用基本計画は、土地利用の計画的運用や総合的な観点からの調整という命題に対し、一定の役割を果たしてきた
- 本格的な人口減少社会を迎えた現代においても、土地利用の計画的な調整により適正な土地利用の確保や国土資源の適切な管理を図ることは重要
- 土地利用基本計画の役割には大きな転換点。一層の運用改善・利活用の促進、更に役割を改めて見直すことで、現代の課題にあった対応をする必要
- 自治体と国が連携し、適正な土地利用の実現が図られていくことを願ってやまない。