

研究会報告の概要（土地利用基本計画の機能）

（１）土地利用に関するマスタープラン機能

- i) 国土利用計画を基本としたマスタープラン
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。
- ii) 個別規制法の指針としてのマスタープラン
土地利用に関する諸法律を通じて開発行為の規制を行うための基本となる計画。

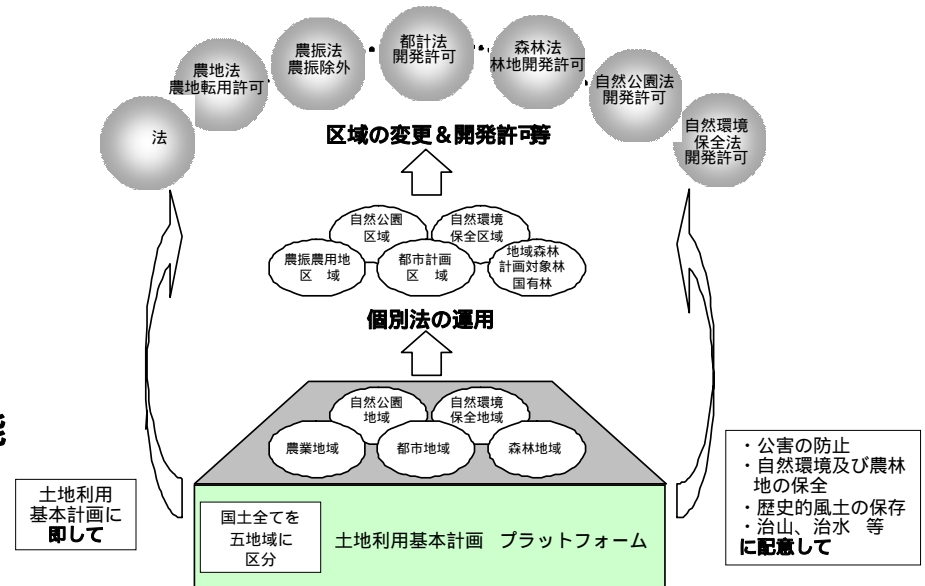
（２）計画・規制の総合調整のためのプラットフォーム機能

- i) 都道府県を五地域に区分し、一枚の図に表示。個別規制法を相互に調整。
- ii) 都道府県の土地利用調整会議において、個別規制法の関係者が一堂に会して議論すること等を通じて、土地利用基本計画を適切に調整・管理。

（３）土地利用基本計画に即して、土地利用の規制等を調整

- ・個別規制法の許可権者は、土地利用基本計画に即して、土地利用規制を運用。

土地利用基本計画の総合調整機能のイメージ



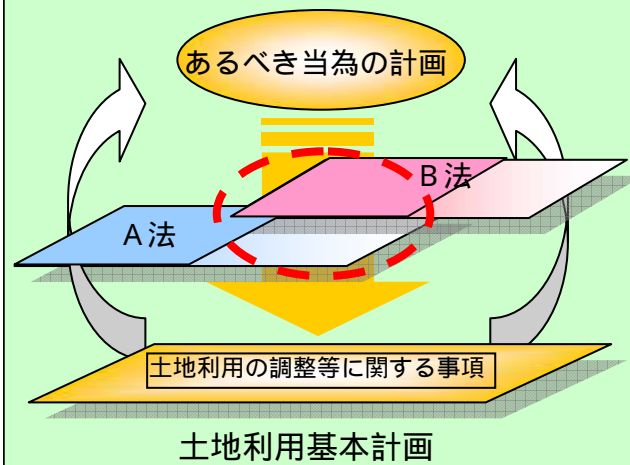
土地利用調整会議を、基本計画の区域変更等にとどまらず、土地利用調整の総合的・円滑に行うシステムとして活用することが有効。

国土利用計画法第10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、別の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。」

研究会報告の概要 (具体的な活用に当たっての概念)

橋渡し(ブリッジ)の機能



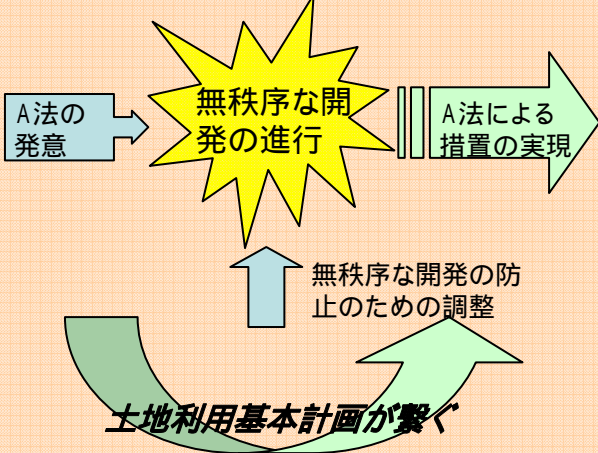
各個別規制法による規制のための区域(都市計画の区域区分、農用地区域、保安林等、いわゆる計画青地地域)以外の区域(いわゆる計画白地地域)では規制が緩やかな状況。

ある個別規制法による計画白地地域において、他の個別規制法による計画青地地域の設定が可能な場合には、これらの連携・組合せの方針を土地利用基本計画に位置付けることにより、体系的に、土地利用調整上の問題に対応することが考えられる。

上記の例でいえば、

- ・A法での規制が緩やかな計画白地地域()
- ・B法で相当の規制が可能な計画青地地域()
- ・A法とB法との連携の方針を土地利用基本計画に位置づけ()。
- ・土地利用基本計画に即してA法、B法の規制を誘導。

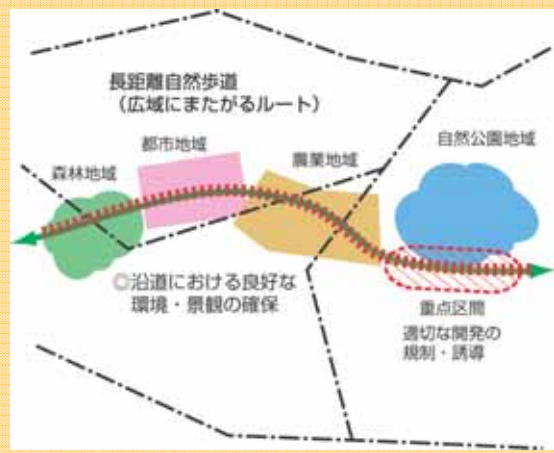
つなぎの機能



各個別規制法による区域設定等は、設定までの間に長時間を要し、その間に無秩序な開発の進行等が懸念されるケースもある。

こうした場合に、土地利用基本計画に規制したい内容を位置づけ、個別規制法による区域設定等までの「つなぎ」として無秩序な開発が進行しないよう調整することが考えられる(例えば、区域設定までの間に、開発行為の許可等で配慮)。

連携の機能



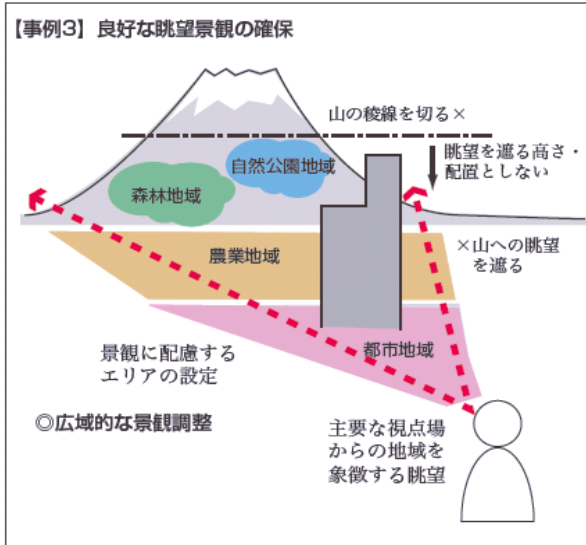
総合的な視点に立った方針(例えば、景観・眺望への配慮等)から見ると、各個別規制法の運用の間で必ずしも整合や連携が図られていないケースもある。

こうした場合に、土地利用基本計画に、総合的な視点に立った規制・誘導の方針等を位置付け、各個別規制法間の運用の足並みがそろよう調整・連携を図ることが考えられる。

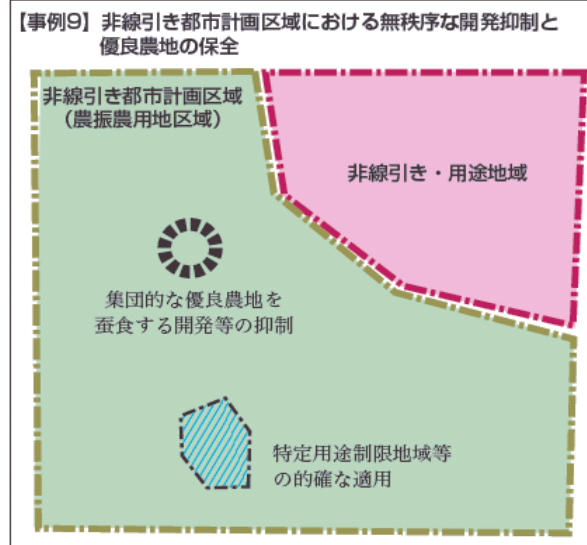
研究会報告の概要

(個別課題に対応した土地利用基本計画の活用イメージ(抜粋))

【眺望・景観】



【都市・農業】



【森林・環境】

