

# 土地利用基本計画の変更 に係る制度等の概要

令和 7 年 2 月 3 日（月）  
第70回岩手県国土利用計画審議会

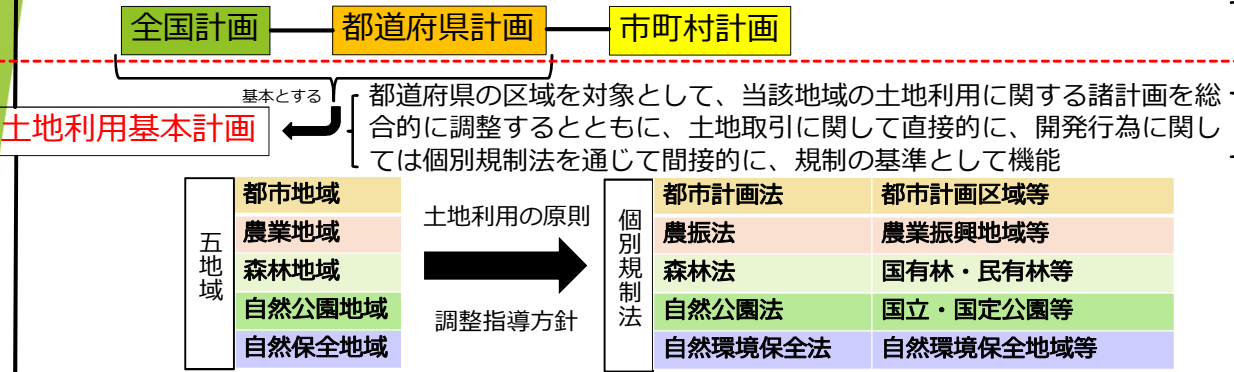
1

## 国土利用計画法の体系

- 目的

国土利用計画の策定、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、総合的かつ計画的な国土の利用を図る。
- 国土利用計画

国土の利用に関する基本構想、国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標等について定める。利用区分：農地、森林、宅地等



土地取引の規制に関する措置、遊休土地に関する措置

2

## 各地域区分の定義等

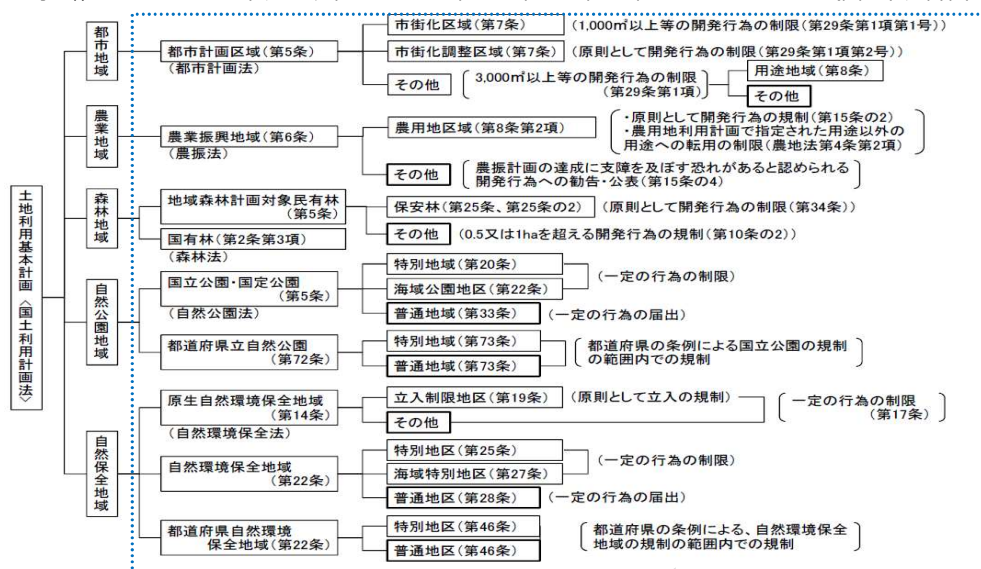
| 地域区分   | 国土利用計画法上の規定                                        | 運用指針の記述                                                                                        |
|--------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                  | 都市計画法第5条により都市計画区域として指定されている又は指定されることが予定されている地域                                                 |
| 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               | 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ている地域又は指定されることが予定されている地域                                     |
| 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 | 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ている又は定められることが予定されている地域                 |
| 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もの                   | 自然公園法第2条第1号の自然公園（国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園）として指定されている又は指定されることが予定されている地域                            |
| 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もの              | 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自然環境保全地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域 |

※包括的な計画圏域であり、現実的な土地利用と必ずしも一致しない。

3

## 各種個別規制法に基づく土地利用規制の概要

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。（国土利用計画法第10条）



4

## 土地利用基本計画の構成

### ○計画書

- ①土地利用の基本方向
- 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  
※国土利用計画岩手県計画の改定に併せて改定

### ○計画図

五地域の範囲を地形図に表示したもの  
(土地利用調整総合支援ネットワークシステム(通称:LUCKY)で国土交通省が公開)  
※各個別規制法所管課と調整のうえ毎年度変更

## 岩手県土地利用基本計画 計画書

### 1 土地利用の基本方向 (1) 県土利用の基本方向

#### 県民の暮らしを支える県土利用

- ・都市機能や居住の集約化等
- ・荒廃農地の発生防止・解消
- ・森林の整備・保全
- ・健全な水循環の維持・回復
- ・再エネの環境影響の評価
- ・所有者不明土地の利用促進

適切な県土管理水準の確保、  
土地の良好な管理と有効利用

#### 自然環境や美しい景観を守り 活かしていく県土利用

- ・生態系ネットワークの形成
- ・自然環境の多様な機能の活用
- ・里地里山の良好な管理と利活用
- ・地域間の交流・対流の促進
- ・美しい景観の保全、再生、創出
- ・生物多様性と人間活動の調和

低炭素・循環・自然共生を図る  
持続可能な地域社会の実現

#### 安全・安心を実現する県土利用

- ・大災害に備えた県土の強靱化
- ・災害リスクの把握、周知
- ・土地利用の適切な制限、誘導
- ・ライフラインの多重性確保
- ・生態系の県土保全機能の向上
- ・大震災からの復興の推進

安全安心な地域社会の構築  
に向けた岩手の強靱化

今後、人口減少、高齢化、財政政策等が進行する中、これらの県土利用を実現するには、以下の考え方が重要

- ・自然と調和した防災、減災の促進など効果を複合的にもたらす「**複合的な施策**」の推進
- ・荒廃農地などの土地を森林や希少野生生物の生息地として活用する「**県土の選択的な利用**」の推進
- ・地域主体の取組を基本に、都市住民や民間企業等の参画も促す「**県民参加による県土管理**」を推進

# 岩手県土地利用基本計画 計画書

## (2) 土地利用の基本方向

| 地域区分   | 土地利用の原則（抜粋）                                                                                                             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市地域   | 一体の都市として、総合的に開発し、整備し保全する必要がある地域。地域の状況等も踏まえつつ、郊外への拡大を抑制し、都市機能や居住を中心市街地へ適切に誘導することが重要。低・未利用地や空き家等の有効利用などによる土地利用の効率化を図る。    |
| 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。優良農地の確保、荒廃農地の解消等を図る。農地の集積・集約を推進するとともに、農地等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援する。                  |
| 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。森林の有する多面的な機能を将来にわたり高度に発揮させるため、発揮を期待する機能に応じた施策を実施し、多様で健全な森林の整備と保全を図る。 |
| 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。都市や農山漁村との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進める。                            |
| 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性がある地域。改変は原則として避け、保全に万全を期するとともに、その適切な配置や連続性の確保を図る。                                       |

7

# 岩手県土地利用基本計画 計画書

## (3) 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  |             | 都市地域 | 農業地域 | 森林地域 | 自然公園地域 | 自然保全地域 | 全域 |
|--------|-------------|------|------|------|--------|--------|----|
| 五地域区分  | 細区分         | 都市地域 | 農業地域 | 森林地域 | 自然公園地域 | 自然保全地域 | 全域 |
|        |             | 都市地域 | 農業地域 | 森林地域 | 自然公園地域 | 自然保全地域 | 全域 |
| 都市地域   | 市街化区域及び用途地域 | ×    |      |      |        |        |    |
|        | 市街化調整区域     | ×    | ×    |      |        |        |    |
|        | その他         | ×    | ×    |      |        |        |    |
| 農業地域   | 農用地区域       | ×    | ←    | ←    |        |        |    |
|        | その他         | ×    | ①    | ①    | ×      |        |    |
| 森林地域   | 保安林         | ×    | ←    | ←    | ×      | ←      |    |
|        | その他         | ②    | ③    | ③    | ④      | ⑤      | ×  |
| 自然公園地域 | 特別地域        | ×    | ←    | ←    | ←      | ○      | ○  |
|        | 普通地域        | ⑥    | ○    | ○    | ○      | ○      | ×  |
| 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、原則重複なし
- ← 矢印方向の土地利用を優先する
- 両地域が両立するよう調整を図る
- ① 現況に留意しつつ、農業利用との調整を図りながら都市利用を認める
- ② 原則、都市的な利用を優先するが、森林の保全に努める
- ③ 森林利用の現況に留意しつつ、森林利用との調整を図りながら都市利用を認める
- ④ 原則、農用地利用を優先するが、農業利用との調整を図りながら森林利用を認める
- ⑤ 森林利用を優先するが、森林利用との調整を図りながら農業利用を認める
- ⑥ 自然公園の機能をできる限り維持するよう調整を図りながら都市利用を図る

8

## 土地利用基本計画の変更

### ○ 変更手続（国土利用計画法第9条10項～14項）

- ①個別規制法所管課からの変更依頼
- ②個別規制法所管課及び国土交通省との事前調整により変更原案を作成
- ③関係市町村長の意見聴取（法第9条10項、14項）
- ④国土利用計画審議会への意見聴取（法第9条10項、14項）  
⇒本日の審議
- ⑤国土交通大臣への協議（法第9条10項、14項）
- ⑥変更後、遅滞なく公表（法第9条13項、14項）

9

## 土地利用基本計画の変更

### ○ 計画図変更後の個別規制法に係る今後の対応

| 計画図の変更 | 地域     | 個別規制法の区域区分変更             | 個別規制法で<br>指定地域を規制 |
|--------|--------|--------------------------|-------------------|
|        | 都市地域   | 都市計画区域の変更（都市計画法）         |                   |
|        | 農業地域   | 農業振興地域の変更（農振法）           |                   |
|        | 森林地域   | 国有林又は森林計画対象民有林区域の変更（森林法） |                   |
|        | 自然公園地域 | 自然公園指定地域の変更（自然公園法）       |                   |
|        | 自然保全地域 | 自然保全指定地域の変更（自然環境保全法）     |                   |

#### 【参考】林地開発許可制度（森林法）

地域森林計画の対象となっている民有林として指定された地域において開発行為を都道府県知事の許可制とすることで、森林の有する災害の防止、水源の涵養及び環境の保全といった森林地域としての公益的機能を阻害しないよう開発行為を監督し、森林の土地の適切な利用を確保することを目的とする。

○対象開発行為：土地の形質を変更する行為で、政令で定める規模を超えるもの。（開発面積0.5ha又は1haを超えるもの等）

○許可対象地域：地域森林計画の対象となっている民有林

10

## 本日審議いただく案件

### ○岩手県土地利用基本計画（計画図）の変更について

- ①都市地域の用途地域拡大に伴う農業地域の縮小（整理番号 1～2）
- ②林地開発の完了に伴う森林地域の縮小（整理番号 3～7）
- ③拡大造林に伴う森林地域の拡大（整理番号 8～10）

#### 【参考】審議のポイント

- ・特定の地域の変更が、岩手県土地利用基本計画の土地利用の基本方向や土地利用の原則に整合しているか。
- ・特定の地域の変更が、岩手県土地利用基本計画の調整指導方針に整合しているか。
- ・全体的な地域の変更を踏まえて、本県の土地利用に関する課題はないか。