

第 1 回土地利用基本計画制度に関する検討会 議事要旨

- ・ 冒頭、北本審議官、中出委員長の挨拶後、事務局から資料説明の後、栃木県田崎委員、兵庫県小幡委員より県内での土地利用上の課題及び土地利用調整の現状について発表。その後意見交換。

(都道府県の土地利用上の課題について)

- ・ 近年、メガソーラー施設設置件数が急増。
- ・ 人口減少下において、各自治体は、まち・ひと・しごと創生総合戦略の策定などにより、人口の維持・増加に大きなエネルギーを向けており、そうした人口確保のための地域間競争が激しくなっている。人口増を目的とした新規開発とコンパクトシティ化とのバランスが悩ましい。
- ・ 開発案件の事前審査手続には、スピード感が求められる。手続に時間がかかりすぎると、事業者は逃げていってしまう。
- ・ オールドニュータウン、大規模集客施設の適正な立地誘導等が大きな問題。一度建設された大規模店舗・大規模工場が退出する際の対応が必要。
- ・ 人口減少下でも、コウノトリが住めるような環境の再生や森を大事にしながら地域づくりをすることで人が集まってくるという発想で、実践している地域もある。こうしたことも人口減少社会における一つの方向ではないか。
- ・ 中山間地での農林業の担い手が都市に流れ、特に山林の所有者不明化を懸念。当県は全国有数のコメ産地でもあり、農地の確保とコンパクトシティ化を総合的に考えた土地利用計画を作っていく必要。

(都道府県の土地利用調整の現状について)

- ・ 土地利用基本計画の変更や開発案件の審査のために、庁内の土地利用に係る幅広い課で組織する調整会議が、各レベルで存在。
- ・ 大規模開発要綱、緑条例、淡路条例、特別指定区域制度等に基づき土地利用を調整している。

(地方の自主性・主体性を踏まえた土地利用基本計画制度のあり方について)

- ・ 計画図の変更手続については、個別法手続の後追いとなっており、形骸化している。
- ・ 当該計画の必要性を否定はしないが、当該制度を一方的に全国一律で義務付け、枠付けすることには疑問を感じる。
- ・ 計画書は、土地利用の基本方向、地域区分ごとの調整方針を書いている点で有意義。計画図は、個別の開発案件審査の際に土地利用規制の現況がわかるので有用。
- ・ 国への協議については、国交省から他省庁への協議を含んでおり、手続が一元化されるという意味がある。一方、個別規制法と重複する手続については簡略化する、事前協議と本協議を一本化する、といった改善は必要。
- ・ 何を以て自主性・主体性として認識されているかがわかりにくい。

(計画の調整手続・法的効果について)

- ・ 調整が不調だった時の効果はどうなるのか。
- ・ 計画の法的拘束力をいかに位置づけるか。現在では、行政手続法を意識すべき。行政指導であれば、従う義務はない。個別法での許可基準、調整の手続と土地利用基本計画制度とどう役割分担するか。
- ・ 合意形成で計画をつくったら全てうまくいくというのは幻想。計画だけならアバウトでも良いが、行為基準に反映させるレベルになると具体的にならざるを得ない。

(土地利用制限の正当性の担保について)

- ・ 今日の世界情勢の中では、土地利用制限を計画的に実現することが重要。こうした制限の正当性を担保するためにも、計画が不可欠。

(主体間・計画間調整について)

- ・ とりわけコンパクトシティや交通政策について、広域的な計画に基づく土地利用の連携が不可欠。国、都道府県、市町村等の主体間での土地利用調整を可能にするための実効性あるツールが必要。地方分権を進めれば進めるほど、主体間の調整は重要。国、都道府県、市町村のそれぞれの役割を明確にした上で、実効性ある仕組み（履行手段の確保等）・手続をいかに構築するかが、総論的には重要。
- ・ 県内でも地域ごとに多様な考え方を持っており、一つの考え方で包括するのは無理がある。そのため、地域のことはある程度地域が主体的に考えるべきであり、それを県としてオーソライズする形で枠組みを作る。基礎自治体である市町村の考えを踏まえた上で県において土地利用調整をする枠組みをつくることにより、外からの開発者等からもある程度賛同が得られる。
- ・ 本来は、地域が考えたものの積み上げが国土利用計画法に基づく市町村計画、都道府県土地利用基本計画となるべき。地域で策定された計画が、広域的な計画まで展開できるような計画間調整の機能も重要。
- ・ 地域に即した計画を策定し、実現していくのが重要である一方、持続可能性を実現するためには、自然環境などは広域自治体や国レベルの役割も大きい。
- ・ 計画間調整の視点として、環境・景観・防災等、法律ができたときには考えられていなかったものがある。これらは、人口減少社会だからこそ、長期的に対応できる課題。特に土地利用基本計画の役割として、議論したい。
- ・ 計画間の調整を議論するには、国土に関する各計画（国土形成計画、国土利用計画、都市マスタープラン等）に何を書き込むかを整理すべきではないか。

(その他)

- ・ 現代では、(個別法の)重複地域を増やし、それぞれの法律の規制を掛けた方が良い場合もある。このため、重複地域を調整することがより重要となってくる。
- ・ 世界遺産ブームで、登録を目指して自然公園地域を増やしたい自治体が多い。ある県では、全県で県立自然公園の調整をし、増えた地域と減った地域があった。一方、この際の調整というのは、自然公園の論理によるものであって、他の法律によるものではない。そのため、白地地域が生じる懸念もある。
- ・ 土地利用上の課題は、人口減少だけでなく、色々ある中で、土地利用基本計画の役割について議論していく必要。