

国土利用計画法に基づく
国土利用計画及び土地利用基本計画に
係る運用指針

平成 29 年 4 月
国土交通省国土政策局

目次

はじめに	- 1 -
第1章 国土利用計画について	- 2 -
I. 国土利用計画制度の趣旨・目的・意義	- 2 -
II. 具体的構成・内容	- 2 -
1. 国土の利用に関する基本構想	- 3 -
2. 国土の利用目的に応じた区分	- 3 -
3. 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 -
4. 前号に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	- 4 -
III. 策定手続（手続上の留意点等含む）	- 4 -
1. 意見聴取（法第7条第3・4項、第8条第3項）	- 4 -
2. 公表、報告、助言または勧告（法第7条第5～8項、第8条第4・5項）	- 4 -
3. 意見交換等の実施	- 5 -
第2章 土地利用基本計画について	- 5 -
I. 土地利用基本計画制度の趣旨・目的・意義	- 5 -
II. 具体的構成	- 6 -
1. 土地利用の調整等に関する事項（計画書）（第9条第3項等）	- 6 -
(1) 土地利用の基本方向	- 6 -
(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	- 7 -
(3) 開発保全整備計画（租税特別措置法第34条の2第2項第19号、第65条の4第19号）	- 8 -
2. 五地域（法第9条第2項、第4項～第8号、令第2条）	- 8 -
(1) 五地域の定義と内容	- 8 -
(2) 図面について	- 9 -
3. 規制の基準としての役割（第10条その他）	- 9 -
(1) 土地取引規制等の基準の一つ	- 9 -
(2) 他法令への間接的な規制の基準	- 10 -
III. 策定手続（手続上の留意点等含む）	- 10 -
1. 都道府県内部での部局横断的な調整（土地利用に関する調整会議）	- 10 -
2. 合議制機関、国、市町村への意見聴取（法第9条第10項）	- 11 -
(1) 第38条に規定する合議制機関への諮問	- 11 -
(2) 国への意見聴取	- 12 -
i. 国等が策定する法定計画等との整合について	- 13 -
ii. 個別5地域との整合について	- 13 -
iii. 防衛施設周辺の土地利用について	- 13 -
iv. 国有財産周辺の土地利用について	- 13 -
v. 自然環境保全に関する事項について	- 13 -
vi. 鉱業法に関する事項について	- 13 -

(3) 市町村への意見聴取	- 13 -
3. 公表手続（努力義務 法第9条13項）	- 14 -
4. 手続の流れ	- 14 -
(1) 計画書の変更	- 14 -
(2) 計画図の変更	- 15 -
5. その他留意事項	- 17 -
(1) 軽易な変更（施行令第3条等）	- 17 -
(2) 計画図	- 17 -
IV. 土地利用基本計画の利活用のあり方について	- 19 -
1. 土地利用に関する地理空間情報の集約	- 19 -
2. 土地利用の総合調整のあり方	- 19 -
(1) 都道府県内部での部局横断的な調整（土地利用に関する調整会議）	- 19 -
(2) 土地利用のモニタリング（PDCA サイクル化）	- 20 -
(3) 第38条審議会の活用	- 20 -
3. 他の土地利用計画との役割分担	- 20 -
4. 基準としての活用	- 20 -

はじめに

人口、産業の大都市への集中に伴い、大都市地域においては、土地利用の混乱、地価の高騰等、国民生活に著しい弊害をもたらされたことに加え、乱開発による自然環境の破壊等を背景に、これらによる弊害の除去や乱開発の未然防止等、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的¹に、昭和49年に、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）が成立した。

法制定当初より、国土利用計画法は、基本理念として「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慮して、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」ことを掲げている。

国土利用計画は、限りある国土を適正に利用するための総合的な計画である。

また、土地利用基本計画は、国土利用計画法成立以前に存在した各土地利用計画制度が、個別法の観点からの必要性に基づいた土地利用のあり方を定めるのみであったことから、総合的な見地から土地利用を調整する計画制度として創設されたものである。

制度創設後40年余りが経過し、人口減少社会の到来に伴う土地開発需要の低下、防災や自然環境保全に対する意識の高まり等を背景に土地利用調整へのニーズは変化している。今日においても、都市・農地保全等の単一目的からの調整だけでは解決できない問題や、どこの分野が扱うか曖昧な領域の土地利用問題も多い。また、土地利用の不可逆性や相隣性及び土地の有限性や公共性も踏まえると、土地利用の誘導・調整を広域的・総合的な観点から計画的に行う必要があると考えられる。

本指針は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成29年法律第25号）（以下「第7次分権一括法」という。）により、土地利用基本計画の策定・変更に係る国の関与が協議から意見聴取に変更されたことにより、改めて国土利用計画及び土地利用基本計画の制度・目的・機能・期待される活用方法を整理し、また手続的な観点からも時宜にあった見直しを加えた。

もとより土地利用基本計画制度の運用は自治事務として各地方公共団体自らの責任と判断によって行われるべきものであり、各地方公共団体が適切に当該制度を活用することを求めているところである。

本指針は、制度の趣旨・目的を踏まえた望ましい運用についての原則的な考え方を示している。

また、地域の実情等によっては、本指針で示した原則的な考え方によらない運用が必要となる場合もあり得るが、当該地域の実情等に即して合理的なものであれば、その運用が尊重されるべきである。

なお、「国土利用計画法に基づく土地利用基本計画及び国土利用計画の運用指針」（平成25年3月22日）については廃止し、国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本

¹ 出典：「国土利用計画法の施行について」（昭和49年国土事務次官通達）

計画の運用については本指針に依るものとする。

本文中特に定めのない場合には、条文は国土利用計画法上の条番号を指す。

第7次分権一括法による改正により、土地利用基本計画制度、ひいては土地政策に関する都道府県の役割は重くなった。国土利用計画・土地利用基本計画は、法制上の縛りは殆どなく、工夫・活用方法次第で様々な有用な効果をもたらすことができるものであり、本指針を参考に、国土利用計画法の趣旨・目的に沿った運用が行われることが望ましい。

第1章 国土利用計画について

I. 国土利用計画制度の趣旨・目的・意義

国土利用計画は、国土の全国の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」という。）、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。）である（法第4条）。

国土利用計画は、限りある国土を適正に利用するための総合的な計画として、国土をめぐる状況が変化する中でも引き続き重要な計画である。全国計画は国土の利用に関する全ての計画の基本となるものであり、都道府県計画の基本となるものである。また都道府県計画が定められている場合においては、都道府県計画は市町村計画の基本となる（法第6条、第7条、第8条）。

特に土地利用の調整等に関する事項につき定める土地利用基本計画に対し、国土利用計画は、大きな方向性を描く、ビジョンを示すものと理解できる。また、地方自治体の運用により、国土利用計画に都道府県内の地域別の詳細まで描き込み、国土・土地に関する施策の総合的なマスタープランとして位置づけることも可能である。

なお、土地利用基本計画の基本計画書に土地利用の方向性を書き込み、土地利用のマスタープランとして位置づけることも許容される。

II. 具体的構成・内容

国土利用計画は、国土利用計画法施行令（昭和49年政令389号）第1条第1項各号に掲げられている事項について策定するものである。令第1条第1項各号に掲げられている事項は、法第2条(基本理念)を表現したものである。

同項各号の次に掲げる規定が指している概ねの内容は、それぞれ当該各規定に掲げるところによる。その具体的内容は閣議決定された全国計画に示されている²。

全国計画、都道府県計画及び市町村計画の関係については、令第1条第1項各号に掲げられている事項それぞれについて、都道府県計画にあつては全国計画を、市町村計画にあつて

2 S49年局長通知、S61年課長通知（国土利用計画（市町村計画）の策定指導について（昭和61年4月25日））と同旨

は都道府県計画を「基本とする」ものとされている。これは、都道府県計画は、全国計画の基本的方向に相違していないことを求めているが、具体的な事項について全て一致していることや、両者が矛盾なく一体性を保っている(即している)ことまで求めているものではない。

都道府県計画に対する全国計画、市町村計画に対する都道府県計画は、複数の都道府県や市町村が並行して都道府県計画や市町村計画を検討する際の、考え方の出発点となる。

その際、各計画の策定・変更時期が異なる場合もあり得るが、「基本とする」計画を踏まえつつも、都道府県、市町村が最新の状況等を踏まえて全国計画、都道府県計画に記載のない事項等を盛り込むことも可能である。都道府県計画がしばらく変更されていない場合等、市町村が、国土利用計画法の趣旨の範囲内で、都道府県計画と異なる方向性を計画に記載することも妨げるものではないが、市町村計画の策定・変更が適切に実施されるよう、都道府県計画も適当な時期に変更することが望ましい。

なお、国土利用計画の廃止については特段の規定はないが、法の趣旨から、廃止の手続については変更手続を準用するものとする。

都道府県又は市町村が、令第1条第1項各号に掲げられている事項以外の事項をあわせて定めることは排除されるものではない。市町村計画においては、総合計画の一部として定めた事例、土地利用基本構想図を定めた事例、市町村をいくつかのブロックにわけた地域単位の計画を定めるなどの事例がある。

都道府県計画においては、国土利用計画と土地利用基本計画を一体的に策定することも可能だが、それぞれの箇所が国土利用計画、土地利用基本計画に関する内容か明記することが望ましい。

以下、具体的な項目ごとに内容を解説する。

1. 国土の利用に関する基本構想

法第2条の基本理念に照らした土地利用上の問題点(国土の利用条件)及び今後の土地利用のあり方等について明らかにするもの。全国計画では、総括的な「国土利用の基本方針」と、「地域類型別の国土利用の基本方向」、「利用区分別の国土利用の基本方向」とに分けて記述されている。

2. 国土の利用目的に応じた区分

農地、森林、宅地等の地目及び市街地等の国土の主要な用途の区分(以下「利用区分」という。)全国計画における利用区分の定義については別途定めるが、これ以外の都道府県又は市町村独自の区分が排除されるものではない。

3. 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

利用区分別の目標面積(全国計画では策定年の概ね10年後の目標面積が記述されている)及び自然的、社会的、経済的及び文化的条件を勘案して定める地域ごとの概要(全国計画では、三大都市圏と地方圏に区分している。)を記述することが想定される。

4. 前号に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

3.を達成するために土地利用上必要とされる保全及び転換等に関する措置についての概要を記述することが想定される。

III. 策定手続（手続上の留意点等含む）

令第1条第1項各号に掲げられている事項のすべてについて、第38条第1項の審議会その他の合議制の機関（以下「第38条審議会」という。）及び市町村長の意見を聴くなどの手続きに従って定められたものが国土利用計画である。地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成25年法律第44号）（第3次分権一括法）により、議会の議決の義務付けが廃止されているが、地方自治体の判断で議会の議決や報告などを行うことを妨げるものではない。

都道府県計画及び市町村計画の策定は義務ではなく、策定・変更は地方自治体の自主的判断に委ねられている。ただし、繰り返しになるが、市町村計画は、都道府県計画が定められているときは都道府県計画を基本とするものであり（法第8条第2項）、都道府県計画の内容は市町村の国土利用に影響を及ぼすことを考慮し適宜見直しを行うことが望ましい。都道府県計画又は市町村計画の自主性をできる限り尊重しつつ、全国計画、都道府県計画及び市町村計画の一体性を確保する趣旨から、国と都道府県、都道府県と市町村の間の事後報告、及び、助言又は勧告の関与の仕組みが規定されている。

上述の趣旨を踏まえ、国土利用計画の策定手続に対する考え方を以下に示している。都道府県の自主的な判断を拘束するものではないが、以下によらない場合には、事前に国土政策局担当官に相談されたい。

1. 意見聴取（法第7条第3・4項、第8条第3項）

都道府県は、あらかじめ第38条審議会及び市町村の意見を聴くほか、市町村長の意向が都道府県計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずる必要がある。

市町村は、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必要がある。具体的には、パブリックコメント、公聴会等の方法が考えられる。

2. 公表、報告、助言または勧告（法第7条第5～8項、第8条第4・5項）

都道府県は、都道府県計画を策定・変更した際は、その要旨を公表するよう努めるものとする。また、都道府県計画が国土交通大臣に報告されたとしたことを受け、国土交通大臣は、関係行政機関の長に送付することとされており、全省庁に対して送付している。

市町村計画においても要旨の公表に努めることとされている。市町村計画は、都道府県知事に対し報告されたとしていることを受け、市町村から報告を受けた場合、国へ情報共有を行うことが望ましい。他の関係機関に対しても、都道府県、市町村の判断により、実施する上で必要な情報共有等を行うことが望ましい。

助言又は勧告は特に慎重に行うべきものであることから、国から都道府県に対する助言又

は勧告を行うにあたっては国土審議会の意見を聴くこととされ、都道府県から市町村に対する助言又は勧告を行うにあたっては第 38 条審議会の意見を聴くこととされている。

3. 意見交換等の実施

都道府県計画や市町村計画が策定される前に、関係機関への情報提供や同機関との意見交換を行うことで、全国計画、都道府県計画及び市町村計画の一体性を高め、さらに、関係機関の諸施策との整合性、実現性を高めることが可能となる。

従って、都道府県が必要と判断した場合には、都道府県計画が策定される前に、国土政策局を通じて関係行政機関(本省)と意見交換を行うことができる。この場合、国土政策局との間の意見交換と国土政策局を通じた関係行政機関との間の意見交換を合わせて約 4 週間の期間を目途とする。

このような意見交換は、あくまで客観的に説明できる論点を整理するためのやりとりであり、主に国の法令、閣議決定等で用いる用語との整合性の確認、全国計画等を踏まえた記述内容の過不足等に係る確認等を行うこととする。

この意見交換の実施の要否については、都道府県や市町村の自主的判断に委ねられているが、円滑な調整を行うため、実施することが望ましい。

市町村計画が策定される前に都道府県と意見交換を行う場合についても、上記の考え方と原則同様である。その際、各都道府県の状況に鑑み運用方法を市町村と共有しておくことが望ましい。

第 2 章 土地利用基本計画について

1. 土地利用基本計画制度の趣旨・目的・意義

土地利用基本計画には、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の五地域及び土地利用の調整等に関する事項について定めることとされている（法第 9 条第 2 項、第 3 項）。また、国や地方公共団体は、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、土地利用の規制に関する措置等を講ずるものとされている（法第 10 条）。

このことから、土地利用基本計画は、都道府県の区域を対象として、総合的な地域空間計画を一元的に再編成し、土地利用の総合的かつ基本的な方向づけを行うことにより、各種の土地利用計画の総合調整を果たす事を目的として作成されるものである³。また、土地利用基本計画は、土地利用の地域を指定し、方向付を行う段階で、国・都道府県・市町村間の調整及び都道府県内の部局横断的な土地利用調整を裏付ける制度とされている。

土地利用基本計画には、他の土地利用制度にはない独自の機能として、分野横断的な土地利用上の課題に対応するため、特に①総合的な土地利用調整に関する方針を示す機能、②分野・主体間横断的な調整を担保する総合調整機能、③都道府県を五地域に区分し、一枚の図に表示するという情報プラットフォーム機能、そして④土地取引の規制に関する措置等の基

³ 「国土利用計画法（特別法コンメンタール）」河野正三著（昭和 52 年）p.61 参照

準としての役割がある。

なお、土地利用基本計画は、国土利用計画（全国計画及び都道府県計画が定められている場合は都道府県計画）を基本として策定されるものである（法第9条第9項）。

よって、土地利用基本計画の変更に際しては、場合によっては国土利用計画の変更も検討する必要がある。

II. 具体的構成

土地利用基本計画は、土地利用の調整等に関する事項（第9条第3項）として、土地利用の調整等に関する事項を文章表示したもの（以下「計画書」という。）と国土利用計画法第9条第2項第1号から第5号までに掲げる五地域（以下「五地域」という。）から構成される。本章では、法律の条文に沿って、土地利用基本計画の内容を解説する。

1. 土地利用の調整等に関する事項（計画書）（第9条第3項等）

法文上「土地利用の調整等に関する事項」以上の定めがないが、現在までの運用から、（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、（3）土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画（概ね20ha以上の大規模な開発計画の目的、規模、位置）等の事項を記載することが想定されている。（1）及び（2）については、具体的な土地利用規制については個別法により規定されるものの、土地利用基本計画は土地利用関係部局を横断的に統括する方針であることから、土地利用調整に係る重要な事項については記載しておくことが望ましい。

(1) 土地利用の基本方向

都道府県の土地利用の基本方向や土地利用の原則を定めるものである。この中には、今日的な土地利用上の課題や、対応のための土地利用転換の方向性等についても記載することができる。また、きめ細やかな方向性を打ち出すため、都道府県内を複数の地域に区分し、地域毎の土地利用の基本方向を記載する等の工夫も有効である⁴。

なお、制度創設当初の想定では、国土利用計画は大きな国土利用の方向、土地利用基本計画は土地利用の調整方針とそれぞれの内容を書き分けることを想定していたところ、近年では、土地利用基本計画の当該部分と国土利用計画の記述の一部をほぼ一致させるような運用を行っている場合も散見される。こうした場合には、国土利用計画と一体的に作成することも可能である。

なお、土地利用の総合調整に当たって考慮すべき土地利用上の課題として例えば以下のようなものがある。

⁴ 平成28年「土地利用基本計画制度に関する検討会」第2回 資料3-1、資料3-2、資料3-3 参照 http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudoseisaku_tochikentoukai.html

土地利用の総合調整に当たって考慮する事項（例）

- ・ 人口減少・高齢化等を踏まえた土地利用の効率化
- ・ 頻発化・激甚化が進む災害リスクを踏まえた土地利用（洪水浸水想定地域等を考慮）
- ・ 景観・生物多様性・緑地の保全 等

(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

五地域区分の重複する地域における土地利用の優先順位及び土地利用の誘導方向を定める。過去の運用から、以下のような図が想定される場所であるが、各法令に反しない限りにおいて、各都道府県または各地域の実情に合わせて検討することが望ましい。都道府県内を複数の地域に区分し、地域毎の土地利用の基本方向を記載する等の工夫も有効である⁵。

五 地 域 区 分	五 地 域 区 分			都 市 域		農 業 地 域		森 林 地 域		自 然 公 園 地 域		自 然 保 全 地 域	
	細 区 分	市 街 化 区 域 及 び 用 途 地 域	市 街 化 調 整 区 域	そ の 他	農 用 地 区 域	そ の 他	森 地 保 安 林	林 域 所	特 別 地 域	普 通 地 域	原 生 自 然 環 境 保 全 地 域	特 別 地 区	普 通 地 区
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]

- ① 制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの
- ← 相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する
- 相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る
- ① 土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める
- ② 原則として都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める
(例：地域によっては、市街化地域に残存する森林については緑地としての森林の保全を優先する等)
- ③ 森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認める
- ④ 原則として農用地としての利用を優先するものとするが、農業上との利用との調整を図りながら森林としての利用を認める
- ⑤ 森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める
- ⑥ 自然公園として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的な利用を図る

⁵ 同上

(3) 開発保全整備計画（租税特別措置法第 34 条の 2 第 2 項第 19 号、第 65 条の 4 第 19 号）

国、地方公共団体等が作成した地域の開発、保全又は整備に関する事業に係る計画であつて、当該施行区域の面積が 20 ヘクタール以上であり、土地利用の調整等に関する事項として土地利用基本計画に定められた場合において、当該事業の用に供するために土地等が国又は地方公共団体等に買い取られる場合、所得税においては 1,500 万円の特別控除、法人税においては 1,500 万円の損金算入が認められている。

なお、当該事項を記載するに当たっては、事業名、事業目的、規模、位置、計画主体、事業主体の各項目を明記することが望ましい。

2. 五地域（法第 9 条第 2 項、第 4 項～第 8 号、令第 2 条）

土地利用基本計画には、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の五地域を定めるものとされている。

(1) 五地域の定義と内容

地域 (第 9 条 2 項各号)	定義 (第 9 条第 3 項～第 7 項)	運用上の定義
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（昭和 43 年法律第 100 号）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（昭和 44 年法律第 58 号）第 6 条により農業振興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
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（昭和 26 年法律第 249 号）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（昭和 32 年法律 161 号）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	自然環境保全法（昭和 47 年法律 85 号）第 14 条の原生自然環境保全地域、同法第

	境の保全を図る必要があるもの	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条例による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
--	----------------	--

なお、これら五地域の定義は、都市計画区域等個別法の地域概念と類似した概念として設定されているが、必ずしもこれらの個別法の概念と直接的に結びつくものではなく、独自の概念であるが、趣旨はおおよそ一致している⁶。また、土地利用基本計画の土地利用の総合調整機能にかんがみれば、運用上は、上述の五地域に係る個別法の土地利用ゾーニングを変更する際は、土地利用基本計画による総合調整のプロセスを経た上で変更することが望ましい。なお、変更手続については本章 III において詳述する。

(2) 図面について

縮尺 50,000 分の 1 の地形図により定めるものとされている（令第 2 条）。なお、国土交通省国土政策局では、全国的な土地利用の規制に関する施策（地域・区域）の一覧性、比較の容易性、利用の利便性を確保するために、全ての都道府県の計画図につき土地利用調整総合支援システム（LUCKY: Land Use Control bacK-up sYstem）⁷を通じW e b 上で公表するよう取り組んでおり、引き続き、都道府県の協力を期待する。

なお、計画図については、紙面である必要はなく、GIS データであっても差し支えない⁸。

3. 規制の基準としての役割（第 10 条その他）

国や地方公共団体は、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、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等を講ずるものとされている（法第 10 条）。

(1) 土地取引規制等の基準の一つ

「この法律に定めるもの」とは、法第 4 章及び第 5 章の規定に基づく土地取引の規制並びに第 6 章の規定に基づく遊休土地に関する措置をいう。なお、これらの措置については、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図ることを目的としている。具体的には、規制区域における土地に関する権利の移転等の許可制（第 12 条～第 22 条）、土地に関する権利の移転等の事後届出制（第

⁶ 「国土利用計画法（特別法コンメンタール）」河野正三著（昭和 52 年）p.69-74 参照

⁷ <http://lucky.tochi.mlit.go.jp/>

⁸ 但し、LUCKY の運営主体は国であり、必ずしも各都道府県の図の変更が直ちに反映されていない可能性があることに留意が必要。

また、第 2 章 II. 2（1）に述べたとおり、土地利用基本計画の計画図と個別法の区域等とは必ずしも一致している必要はなく、計画図が全ての個別法の規制現況を反映しているものではない。

23 条～第 27 条の 2)、注視区域及び監視区域における土地に関する権利の移転等の事前届出制(第 27 条の 3～第 27 条の 10)並びに遊休土地に関する措置(第 28 条～第 35 条)が設けられており、都道府県知事又は政令指定都市の長が許可、勧告、助言等を行う際の判断基準の一つとして、土地利用基本計画が挙げられている。

(2) 他法令への間接的な規制の基準

「別の法律」とは、都市計画法、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)、農業振興地域の整備に関する法律、農地法(昭和 27 年法律第 229 号)、森林法、自然公園法、自然環境保全法等があり、「土地利用の規制に関する措置」とは、都市計画法上の開発許可、農地法第 4 条又は第 5 条の農地転用許可、農業振興地域の整備に関する法律第 15 条の 2 の開発許可、同法第 17 条の農地等の転用の制限、森林法第 10 条の 2 の開発許可、自然公園法及び自然環境保全法の許可又は届出等がある。

第 10 条は、関係行政機関に土地利用基本計画に即して個別法のゾーニングや開発行為の許可等を行うことを要請する趣旨である。つまり、土地利用の総合調整を行うため、諸法律による地域指定・開発行為の規制等の土地利用上の諸措置を総合調整する上位計画として土地利用基本計画を機能させ、土地利用の総合調整を図ることとされたものである。

このような開発行為の具体的な規制その他の土地利用の規制に関する措置等については、上に述べた法律等の別の法律に委ねている。

また、第 10 条は、個別規制法の規制の運用に際しては、土地利用基本計画に即した適正かつ合理的な土地利用が図られるよう措置するとともに、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、治水等の土地利用規制の共通事項というべき項目にできる限り配慮することを要請している。

III. 策定手続(手続上の留意点等含む)

上述の趣旨を踏まえ、土地利用基本計画により総合的な観点から土地利用を調整するため、土地利用基本計画の策定手続は、以下のとおりとすることが望ましい。

1. 都道府県内部での部局横断的な調整(土地利用に関する調整会議)

行政部内の総合調整を果たすため、土地利用基本計画変更の際には部局横断的な調整を行うことが望ましい。

調整する部署の例としては、土地利用基本計画の五地域を担当する部署の他、企画、防災、河川・砂防、保健福祉、産業振興関係課等も含む土地利用に関する関係課と調整する場合や、全部局に照会する例もある。

また、要綱等に基づきこれらの調整先を「土地利用に関する調整会議」等として組織化する例もある⁹。

なお、土地利用に関する調整会議は、条例・要綱に基づき開発案件の事前審査を担う場合

⁹ 当然のことではあるが、名称、組織構成員、構成員の役職等、こうした会議の運用は、各都道府県の判断に委ねられている。

も多い。

このように、県庁内の多数の課室があらかじめ土地利用基本計画を始め様々な土地に関する施策を確認・調整することで、都道府県土の総合的かつ計画的な利用の推進を図ることができる。特に、計画図を変更する場合等は、こうした調整の場において、土地利用基本計画で定める五地域に係る情報のみならず、災害・環境保全等様々な土地に関する情報を重ね合わせて検討することが肝要である。

さらに、影響が国の管理する施設に及ぶ場合や、都道府県域を越えて広域に及ぶ場合等であって、個別法において調整されない事項については、国との調整の円滑化の観点から、都道府県から国の関係諸機関に対し、国土政策局を通じて国の関係行政機関等に相談することも可能である。

また、都道府県が土地利用基本計画の検討する際に必要な協力や情報を国に対して求めた場合は、国は可能な限りにおいて対処することとする。

なお、担当レベルで、普段から関係課横断的に土地利用調整を検討する体制を構築している場合もある。土地利用基本計画の趣旨から、各土地利用規制等担当部局と共に、普段から意見交換する場をつくることが望ましい。この場合、土地利用基本計画の変更案件に係る事項のみならず、都市計画法や森林法等の個別法による開発許可や農地法第4条又は第5条の農地転用許可等の情報についても共有し、早い段階から、地域全体の適正な土地利用調整につき検討していくことが望ましい。

国土利用計画法第10条に規定するとおり、具体的な開発許可の要件や手続等については個別法に委ねられているところではあるが、国土の総合的計画的な利用を推進するという法の趣旨から、このように都道府県内における総合的計画的な土地利用調整を検討する体制を確立することが望ましい。

2. 合議制機関、国、市町村への意見聴取（法第9条第10項）

「意見聴取」は、何らかの決定につき、行政庁の独断に偏らないために、他の主体からの意見を聴くこととされている。手続としては、一方的に相手の意見を聴くことで足りるとされているものの、聴取した意見は、当然に尊重されるべきものである。

(1) 第38条に規定する合議制機関への諮問

第38条審議会への諮問手続は、都道府県土の事情に詳しい有識者から、大所高所の観点から都道府県土の利用につき意見を聴取し、土地政策に反映していくことに大きな意義があると考えられる。第38条審議会における審議に関しては、土地利用基本計画変更案件のみならず、土地利用に関する動向や開発許可の情報提供を行うなどして、都道府県土利用の方向性につき議論をする等の方法により、計画的総合的国土利用に結びつける例もある。

なお、第38条審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定めるとされており（第38条）、第38条審議会の名称、構成員数及び任期等についても、都道府県の裁量に委ねられている。また、類似の審議会等と統合することも可能である。

なお、事務効率化の観点から、土地利用基本計画の総合調整の機能に支障を来さない範囲

内で、一定の事項に関しては、書面による議決や第 38 条審議会の長による専決とすることも許容される。これは、制度の仕組上、当然に会議の開催が要請されるものではないためである。このような運用を円滑に行うためには、あらかじめ第 38 条審議会の構成員から承認を得ておくことが望ましい。

なお、林地開発完了に伴う森林地域の縮小については、一般的な運用では、森林法上の地域森林計画の対象区域変更と併せたタイミングで森林地域の縮小を行う事例が多い。こうしたタイミングで行うことにつき、第 38 条審議会の構成員から疑義を呈されることもあると考えられるところ、

- (1) 林地開発許可が出た時点で第 38 条審議会へ報告する
- (2) 森林地域の縮小そのものの是非ではなく、その後の当該土地及び周辺土地の利用調整を論点とする
等の対応が考えられる。

(2) 国への意見聴取

(a) 国との事前の調整が必要とされる理由

国土利用計画法第 10 条は、「土地利用基本計画に即して…関係行政機関は…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」と規定されており、これは、関係行政機関に土地利用基本計画に即して行政を運営することを要請する趣旨である。つまり、都道府県により土地利用基本計画が策定されると、これに即して都市計画法等個別法により土地利用区分が行われ具体的な土地利用規制が行われることとなる。一方、①土地利用の不可逆性や相隣性から生じる住民への影響等の大きさにかんがみ、土地利用は計画的に行うべきものであること、②国立公園及び国定公園の指定や都市計画区域の同意等、個別法において権限自体又は権限行使についての監督権が国に留保されているものもあること、③土地利用基本計画に密接な関係のある事業を国が実施すること等から、国の関係機関が事前に関与しておく必要があることから、制度成立当初は、計画の策定・変更の際は内閣総理大臣（国土庁）の承認が必要とされた。また、土地利用基本計画策定事務は、旧地方自治法上、国が包括的な指揮・監督権を持つ機関委任事務とされた。

その後、度重なる地方分権により国の関与のあり方は変遷してきたところである。「平成 27 年の地方からの提案等に関する対応方針」への対応（平成 27 年 12 月閣議決定）では、「国への協議の廃止も含めて検討」とされたところではあるが、①土地利用の不可逆性や相隣性及び土地の有限性や公共性、国民に与える影響の大きさにかんがみ、関係行政機関は、土地利用については事前に十分な調整を行い、計画的に行うことを確保する必要があること、②土地利用基本計画は、個別規制法に基づく土地利用を目的とする計画では達成できない土地利用を総合調整するために導入されており、現行法制上、土地利用の総合調整を行うための措置として、法制上唯一の存在であること、③個別規制法においても、その存在を前提としていること、④土地利用基本計画は、上述のとおり個別規制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ものであるため、土地利用

について行政機関の一体性を確保する必要があること等の理由から、国の事前の関与は必要であるとされた一方、都道府県の自己決定権の尊重及び負担軽減のため、双方向の丁寧な意思疎通が必要とされる「協議」ではなく、一方的に意見を聴くことで足りる「意見聴取」とされたところである。

(b) 国が確認する事項（詳細は別添事務連絡参照）

上述の考え方を踏まえ、国が意見聴取の際に確認する事項は、およそ以下のとおりである。

i. 国等が策定する法定計画等との整合について

国土利用計画（全国計画、都道府県計画）と基本的方向において相違していないか（国土利用計画を基本としているか）、国による港湾・道路・河川・公園・空港等の設置及び管理の方針や国として重要な農林地の保全・産業活動の効率化等の方針等との整合性。

ii. 個別5地域との整合について

土地利用基本計画5地域の地域区分指定と個別法の運用上の考え方との整合性。

iii. 防衛施設周辺の土地利用について

防衛施設を含む地域又はその周辺地域（航空機等の運用を考慮し半径5km程度が目安）の地域区分を変更する場合に、防衛施設の維持管理等に影響がないか。

iv. 国有財産周辺の土地利用について

国有財産のうち普通財産を含む地域の地域区分の変更については、当該国有財産の保全及び有効活用等の観点から支障がないか。

v. 自然環境保全に関する事項について

最新の環境省レッドリストに掲載されている希少種の生息・生育地、特定植物群落、鳥獣保護区等を含む地域又はその周辺地域の地域区分の変更（特に新たに都市地域として編入する場合等）については、これらの施策目的に支障がないか。

また、具体的な開発事業に伴う地域変更案件については、当該事業の規模・内容によっては環境アセスメントの実施状況等についても確認する場合がある。

留意すべき自然資源の分布状況等については、生物多様性センターの自然環境調査 Web-GIS を参照願いたい。

vi. 鉱業法に関する事項について

鉱業法に基づく鉱区や鉱業権が設定されている地域に係る区域変更が鉱業法の運用上支障がないか。

(3) 市町村への意見聴取

(a) 意見聴取対象市町村の範囲

意見聴取対象市町村の範囲は、変更に関係がある市町村のみならず、当該変更によって土地利用上の影響があると認められる市町村を含む趣旨である。

このため、計画図変更の際は、影響が市町村域を越えて広域に渡ると考えられる場合は、

計画図変更対象地が所在する市町村のみならず、影響があると考えられる市町村からも意見を聴取することが望ましい（必ずしも都道府県内全市町村に対して意見聴取しなければいけないものではなく、都道府県の判断によって範囲は決められるべきものである。）

計画書変更の際は、計画書が都道府県全体の方向性を示すという性質に鑑みると、全市町村の意見を聴取することが望ましい。

(b) 市町村の意向反映のための措置（第9条第12項）

法第9条では、市町村長の意見を聴く他、意向が十分に反映されるよう必要な措置をとることとされている。これは、民意の反映を図る目的や、広域的視野から市町村の将来方向を位置づけることにもつながることから、市町村長の意向の反映が必要と考えられたことによる。具体的な措置としては、例えば次に掲げる事項が考えられる。

- i. 国土利用計画（市町村計画）を考慮すること
- ii. 市町村意見の要旨を第38条審議会へ提出すること
- iii. 市町村と意見交換を重ねること

3. 公表手続（努力義務 法第9条13項）

法第9条第13項では、土地利用基本計画を定めたときは、その要旨を公表するよう努めることとされている。法文のとおり、これは努力義務であり、公表の有無や公表の方法等については、都道府県の判断に委ねられている¹⁰。但し、土地利用基本計画は、第16条以降の規制の基準としても位置づけられていることから、できる限り公表することが望ましい。都道府県報により公表する例も見られるが、近年では、公報掲載の手続をとらず、都道府県のホームページへの掲載をもって公表とする例も多い。

計画図については本章II.2.(2)に述べたとおり、国土政策局で全ての都道府県の計画図をインターネット上で公表するよう取り組んでおり、引き続き都道府県のご協力をお願いしたい。

なお、計画変更後の国への報告については、法文上特段の定めはなく、また、国土交通大臣への意見聴取の手続の際に内容及びおおよその時期等につき把握できるため、必要ない。

4. 手続の流れ

以上の法の趣旨・性質を踏まえ、関係各所との調整を円滑に行う観点から、計画の変更手続の流れの例を以下に示す。これはあくまで例示であり、都道府県の自主的な判断を拘束するものではないが、国との調整につき以下によらない場合には、事前に国土政策局担当官に相談されたい。

(1) 計画書の変更

計画書の変更に係る第38条審議会・国・市町村への意見聴取については、内容が固まったタイミングで、かつ意見を尊重し反映する作業に要する時間も考慮しながら、都道府県の判断で行う。計画書は、特に土地利用調整の方向性を示すものでもあることから、関係者で十

¹⁰ 公報掲載の手続をとらず、インターネット上の公表のみとする事例もある。

分な調整を行うことが望ましい。

(2) 計画図の変更

計画図は、個別法の定める区域と密接に関係するものであるため、個別法と一体的な変更を行うことが望ましい。

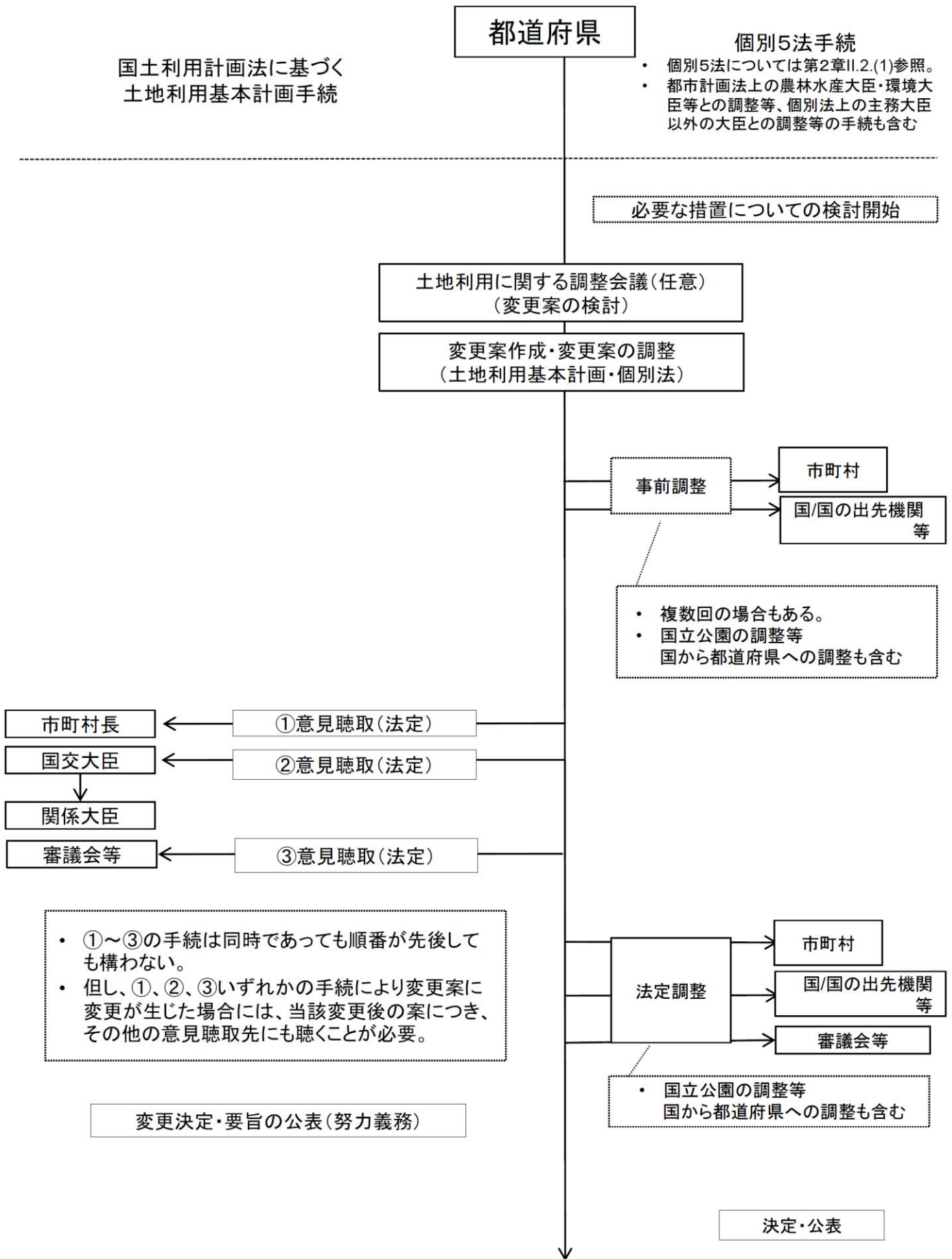
(a) 国との調整について（国の関係機関の関心事項）

国との調整手続については、①本章 III.2(2)(b)の国が確認する事項に適合した内容で、②別添の様式に沿って資料を調べた上で、③(b)の手続例に沿って変更する場合は、原則として事前調整を行う必要はないが、公文による意見聴取を円滑に行うために、都道府県の判断により事前の調整を行うことも差し支えない。事前調整の必要性の有無については都道府県の判断に委ねられている。また、土地利用基本計画の策定・変更案の作成に関し、国が有する土地利用関係の情報等につき国土交通省を通じて又は直接的に国の関係各省等に相談することも可能である。

(b) の手続によらない場合は、事前に国土政策局担当者に相談されたい。

(b) 手続の流れ（例）

計画図変更手続の例は次頁のとおりである。



(c) 国との調整に係る標準処理期間

i. 事前調整（任意）

国土交通省が事前調整の連絡を受け取り、資料の体裁等を確認した上で関係行政機関との調整を開始してからおよそ4～6週間で回答を返すことを想定している。但し、時期によってはこの期間よりも長期化することがある。

ii. 公文による調整（法定）

事前調整を行った場合については、国土交通省が法定手続開始の連絡を受け取り、資料の体裁等を確認してからおよそ3～4週間で回答を返すことを想定している。但し、時期によってはこの期間よりも長期化することがある。

事前調整を行っていない場合については、国土交通省が法定手続開始の連絡を受け取り、資料の体裁等を確認した上で関係行政機関との調整を開始してからおよそ6週間程度で回答を返すことを想定している。但し、時期によってはこの期間よりも長期化することがある。

5. その他留意事項

(1) 軽易な変更（施行令第3条等）

市町村の名称の変更、市町村の区域内の町若しくは字の名称の変更又は地番の変更等に伴う変更は軽易な変更であり（施行令第3条）、法定の変更手続による必要はない。なお、計画図における市町村名等の名称については、そもそも法定事項ではなく参考情報であることから、そもそも法定手続を経る必要はない。

いずれにせよ、変更が生じた時点で修正することが望ましい。

(2) 計画図

(a) 小面積区域

政令により、土地利用基本計画の五地域については5万分の1の地形図により定めることとされているところ、5万分の1の縮尺上4mm²の正方形（実測上10,000m²）を内包できない小面積区域は、当該縮尺による表示が困難であることから、法第9条の手続を行う必要はない。ただし、五地域との一体的運用を確保するために、当該小面積区域の変更(区域・面積)について、必要な記録をしておくことが望ましい。この場合も、累積し図示できるようになった段階で修正を加えることが望ましい（この場合は、法定手続に依る必要はないが、国土政策局へ報告されたい）。また、小面積区域について、都道府県が同条の手続を行うことは排除されるものではなく、自主的判断に委ねられる。

なお、例えば道路などを除いた土地の一部の区域のみが小面積区域である案件については、全てを法第9条の手続が不要と捉えると非常に規模の大きなものまで手続を経ない場合が出てしまうことから、このような場合については、図上で表示不能な箇所を省略するなどして、

計画図の変更を行うことが望ましい。

(b) 細区分

次に掲げる五地域の区分に応じて、それぞれの個別規制法に基づいて定められた当該各地域に掲げる地域・地区等(以下「細区分」という。)については、法第9条に定められている事項ではないため、計画図変更の手続を行う必要はないものの、参考情報として計画図上に表示しておくことが望ましい。なお、用途地域の種類など、更なる詳細情報についても、技術的に可能であれば参考情報として計画図上で表示することは排除されず、都道府県の自主的判断に委ねられる。

国土法上の地域名	細区分
都市地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街化区域(都市計画法第7条第1項の市街化区域をいう。) ・ 市街化調整区域(同項の市街化調整区域をいう。) ・ 都市計画区域の用途地域を定める範囲(区域)(同法第8条第1項第1号の用途地域をいう。)
農業地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号の農用地区域をいう。)
森林地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国有林(同法第2条第3項の国有林をいう。)及び地域森林計画対象民有林(同法第5条第1項の森林計画区に係る民有林をいう。)の区域 ※保安林(森林法第25条第1項の保安林をいう。)の区域(森林地域内に含まれない場合も)
自然公園地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特別地域(自然公園法第20条第1項及び第73条第1項の特別地域をいう。) ・ 特別保護地区(同法第21条第1項の特別保護地区をいう。) ・ 海域公園地区(同法第22条第1項の海域公園地区をいう。)
自然保全地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原生自然環境保全地域(自然環境保全法第14条第1項の原生自然環境保全地域をいう。) ・ 特別地区(同法第25条第1項及び第46条第1項の特別地区をいう。) ・ 海域特別地区(同法第27条第1項の海域特別地区をいう。)

(c) 五地域区分以外の情報

五地域の個別規制法以外の法律に基づく地域・区域の指定、個別規制法の枠組み外での条例に基づく地域・区域の指定等については、技術的に可能であれば、参考情報として計画図上で表示することが排除されるものではなく、都道府県の自主的判断に委ねられる。当然、法第9条に定められている事項ではないことから、計画図変更の手続をとる必要はない。

(d) 後追案件・未追随案件

土地利用基本計画制度の趣旨から、都道府県の判断として、将来のあるべき土地利用規制等を踏まえ、個別法と異なる地域指定を行う場合もある。

一方、こうした意図なく連絡調整の不備等により個別法との関係で五地域の個別規制法による地域・区域の変更手続を終えた後に計画図変更の手続を行う場合(いわゆる「後追案件」)や、計画図変更後、五地域の個別規制法上の措置がされる見込みがなくなった事案(いわゆる「未追随案件」)¹¹は、速やかに土地利用基本計画の変更手続を行うことが望ましい。

IV. 土地利用基本計画の利活用のあり方について

「はじめに」で述べたように、土地利用上の課題の質的な変化を踏まえると、土地利用基本計画による総合調整により目指すものも時代とともに変化している。今日では、従来の土地利用の競合の調整のみならず、低・未利用地、災害危険区域、景観、自然環境保護、地域の魅力向上等も勘案した質的向上のための最適な土地利用のあり方の検討がより重要となっている。そこで、土地利用基本計画に関して、以下のような観点から工夫し、時代に合った使い方を検討する必要があると考えられる。

1. 土地利用に関する地理空間情報の集約

既述のとおり、現下の情勢下では、土地利用の総合調整には、五地域のみならず、防災、景観保全、自然環境保全等様々な観点からの土地利用の調整を行うことが求められるケースが多くなると考えられる。こうした調整を円滑に行うためには、災害リスク情報を始め様々な土地利用に関する情報を重ね合わせて将来的な土地利用を検討することが望ましいと考えられる。例えば、津波防災地域づくりに関する法律等の他法律の規制状況、農地・宅地などの土地利用現況、浸水想定区域図等の災害リスクに関する情報等の政策的に配慮すべき事項、地形・表層地質・土壌などの自然的要素や土地の利用現況、災害の履歴、土地の生産力等をまとめた土地分類基本調査の結果等である。

国土交通省国土政策局が取りまとめている国土数値情報¹²等を始め、地理空間情報の集約やオープンデータ化が進みつつあり、情報へのアクセスが容易になってきている。こうした情報を一元的に集約の上、様々な観点で分析する等して、土地利用基本計画を通じた総合調整に役立てていくことが重要と考えられる。

2. 土地利用の総合調整のあり方

(1) 都道府県内部での部局横断的な調整（土地利用に関する調整会議）

第7次地方分権一括法により、土地利用基本計画の策定・変更に係る国の関与の度合いが

11 未追随案件の処理方法

土地利用基本計画の計画図変更後、個別規制法上の措置がされる見込みがなくなった事案については、その時点で、速やかに個別法にあわせるものとする。

12 国土数値情報：<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>

低下したことにより、土地政策に関する都道府県の責任と役割が一層重要となっている。

一方で、必ずしも全ての都道府県において土地利用の部局横断的な総合調整に関する体制が実現されている訳ではない。例えば、土地利用基本計画の変更の際の調整先は、五地域関連の部署のみや、場合によっては、変更案件担当部署のみとする都道府県も散見されるところである。

この点については、第 III 章 1. に述べたように、土地利用基本計画変更の際の調整先の部署を工夫するなどにより、様々な観点からの総合的な調整に努めていくことが望ましい。

(2) 土地利用のモニタリング（PDCA サイクル化）

土地利用のモニタリングを行い、現況と計画の乖離の状況を検証し、政策の見直しをする等の方法で計画の実効性を高める工夫をしている自治体も見られる。このように、単に計画を策定するだけでなく、現況も把握した上で土地政策全体を見直すことにより、より効果的な土地政策の実現が図られると考えられる。

(3) 第 38 条審議会の活用

法第 38 条に規定する審議会等への諮問手続は、都道府県土の事情に詳しい有識者から、大所高所の観点から都道府県土の利用につき意見を聴取し、土地政策に反映していくことに大きな意義があると考えられる。

例えば、土地利用基本計画変更案件以外の土地利用に関する動向や開発許可の情報提供を行うなどして、都道府県土利用の方向性につき議論をする等の方法も考えられる。第 38 条審議会の機能の活かし方については、都道府県毎に工夫されたい。

3. 他の土地利用計画との役割分担

土地利用に関する計画制度が様々ある中で、各計画の機能・役割を整理した上で、法令の趣旨に反しない範囲で、場合によっては一元化して運用することも考えられる。例えば、第 1 章 II. に述べたように、国土利用計画（都道府県計画）と土地利用基本計画の計画書を統合し、都道府県の総合的な土地利用のマスタープランを一本化する動きも出てきている。

4. 基準としての活用

条例による開発許可等の基準や要綱による指導の基準として土地利用基本計画を位置づける例もある。このように、土地利用基本計画に何らかの法的効果を持たせるなどの工夫も考えられるところである。