

国土利用計画（市町村計画）事例

平成29年5月12日
国土管理専門委員会

近年策定された国土利用計画の地域区分、土地利用構想図等、そのほかの記載事項を掲載。

地域区分の例

①旧市町村等によるもの

- 昭和、平成の合併前の旧市町村を基本に地域区分するもの
- 宮城県岩沼市（昭和）、宮城県東松島市（昭和）、宮城県亘理町（昭和）、秋田県由利本荘市（平成）、福島県新地町（昭和）、茨城県城里町（平成）、埼玉県小川町（昭和）、長野県上田市（昭和・平成）、長野県松川町（昭和）、長野県飯綱町（平成）、静岡県御殿場市（昭和）、静岡県小山市（昭和）

②自然・社会・経済条件等によるもの

- 自然条件・社会条件や土地利用の状況等により区分するもの
- 山形県山形市（市街地連担エリア、東西の田園・里山エリア、山地エリア）
- 山形県長井市（まちなみ地域、散居地域、里山地域、西山地域）
- 福島県南相馬市（都市地域、都市周辺地域、沿岸地域、山間地域、避難指示区域）
- 福島県三春町（まつづくり協会の地区ごと）
- 新潟県糸魚川市（都市地域、農山漁村地域、自然維持地域）
- 新潟県南魚沼市（市街地、田園集落地、山林地）
- 山梨県上野原市（鶴川流域地域、中部丘陵地域、桂川流域地域、秋山川流域地域）
- 徳島県三好市（平坦市街地域及びやや市街化傾向にあるその周辺の地域、山間部平坦地域及び山間地域）
- 徳島県海陽町（中心市街地域、市街地域、山村地域、農村地域、漁村地域）
- 宮崎県日之影町（住宅地区、農業地区、森林地区）

②'自然・社会・経済条件等によるもののうちゾーニングの色彩が強いもの

- 自然・社会・経済条件等によるものの中には、ゾーニングの色彩が強いものがある。
- 静岡県富士市（保全の地域、保全と共生の地域、共生の地域、土地活動の地域）
- 山梨県甲州市（市街地エリア及び市街地対策エリア、果樹園居住エリア、里山エリア、森林・自然エリア）
- 長野県塩尻市（市街地ゾーン、田園ゾーン（自然と共生複合利用エリア、都市的利用促進エリア、町並み・歴史景観保全エリア）、環境保全ゾーン）

③地理的条件等によるもの

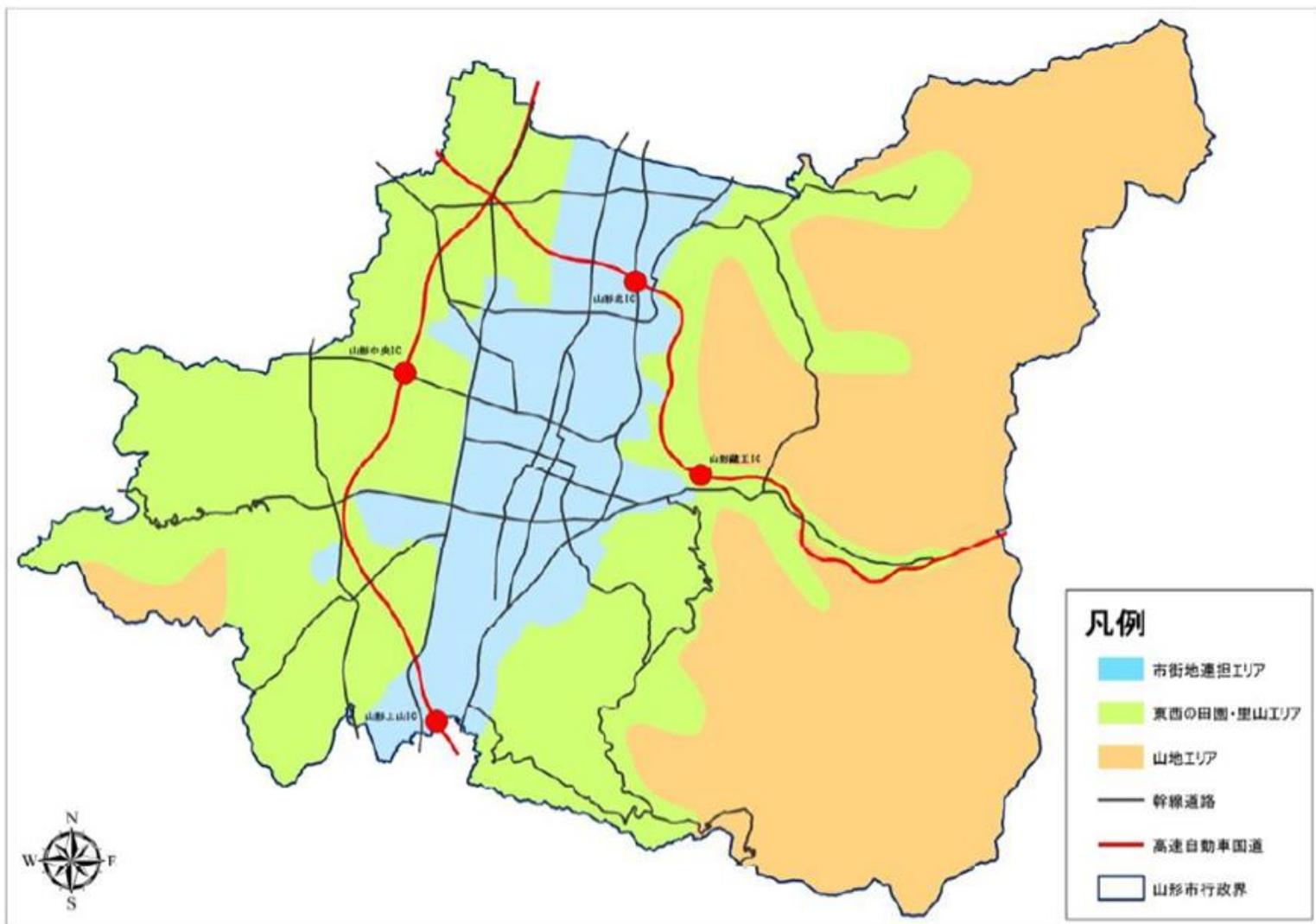
- 東西南北や河川等により区分するもの
- 宮城県松島町（北部・南部）、福島県玉川村（西部・中部・東部）、福島県広野町（東部浅見川以北地域・東部浅見川以南地域・西部地域）、栃木県小山市（中央地域・南部地域・西部地域・北部地域）、栃木県下野市（中央地域、西部地域、東部地域）、埼玉県滑川町（北部・南部・中部）

④地形等によるもの

- 地形条件により区分するもの
- 岩手県遠野市（傾斜度：平坦地、傾斜地、高原地、高山地）
- 長野県南箕輪村（（河岸段丘）下段、中段、上段、飛地（山地））
- 福岡県宗像市（陸地部、離島部※平成合併によるものでもある）

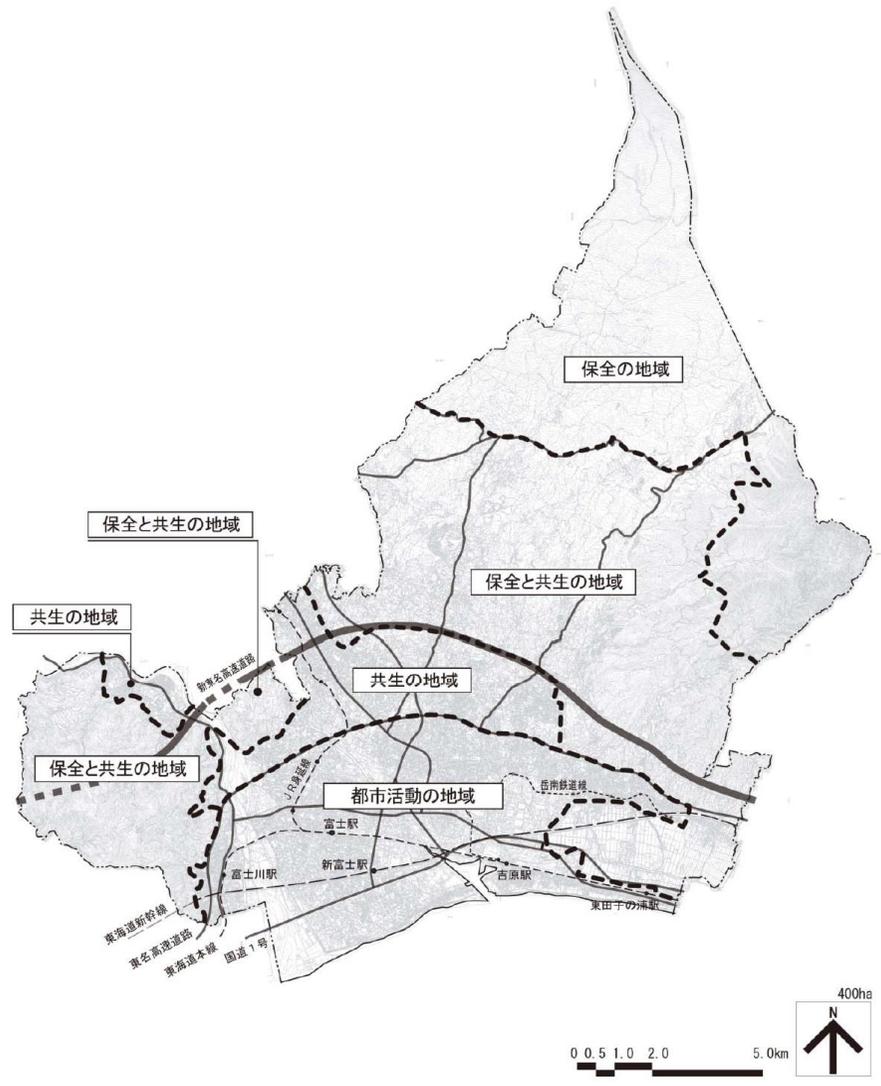
②自然・社会・経済条件等によるもの

山形県山形市(市街地連担エリア、東西の田園・里山エリア、山地エリア)



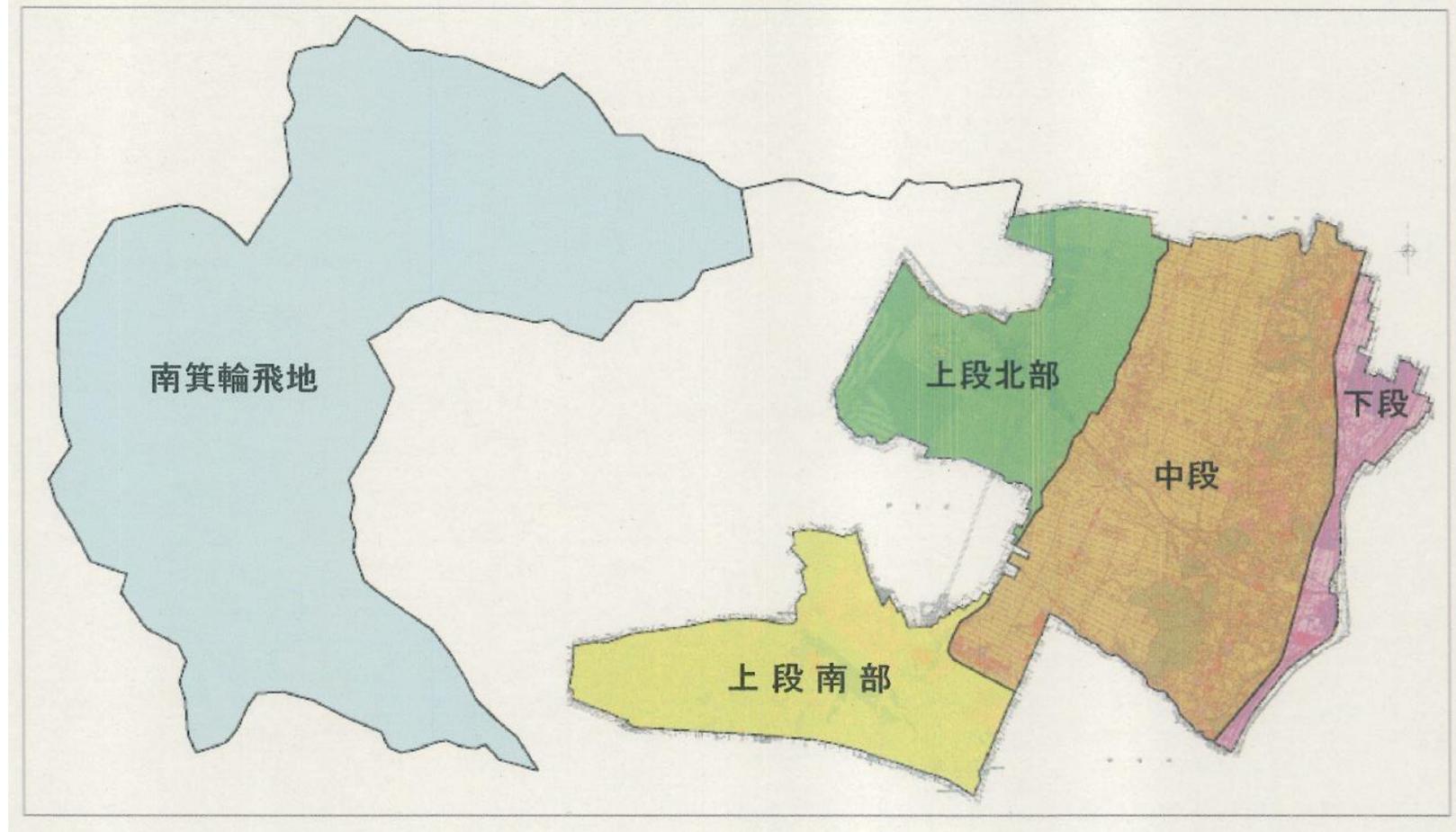
②'自然・社会・経済条件等によるもの（ゾーニングの色彩が強いもの）

静岡県富士市（保全の地域、保全と共生の地域、共生の地域、土地活動の地域）



長野県南箕輪村((河岸段丘)下段、中段、上段、飛地(山地))

4 計画における地域区分



土地利用構想図の表記の仕方には、次のものがある。

①利用区分

宅地、農地、森林等の土地利用区分の構想を示すもの

宮城県岩沼市、岩手県遠野市、宮城県東松島市（+土地利用転換図）、宮城県亘理町（+災害危険区域）、宮城県松島町、秋田県北秋田市、福島県湯川村、福島県玉川村、福島県広野町、福島県新地町、栃木県下野市、山梨県甲州市、静岡県富士市、徳島県海陽町、福岡県久留米市

②ゾーニング

土地利用のゾーニングを示すもの

福島県三春町（地区別詳細）、栃木県小山市、埼玉県滑川町、埼玉県小川町、新潟県長岡市、山梨県上野原市、長野県上田市、長野県塩尻市、長野県南箕輪村、長野県飯綱町、静岡県富士市、静岡県御殿場市、静岡県小山町、福岡県宗像市

③拠点エリア

開発拠点等のエリアを大まかに示すもの。なお、拠点エリアのみを表示するものはなく、ゾーニングとの組合せが一般的である。

栃木県小山市、埼玉県滑川町、埼玉県小川町、新潟県長岡市、山梨県上野原市、長野県上田市、長野県塩尻市、静岡県富士市、静岡県御殿場市、静岡県小山町、福岡県久留米市

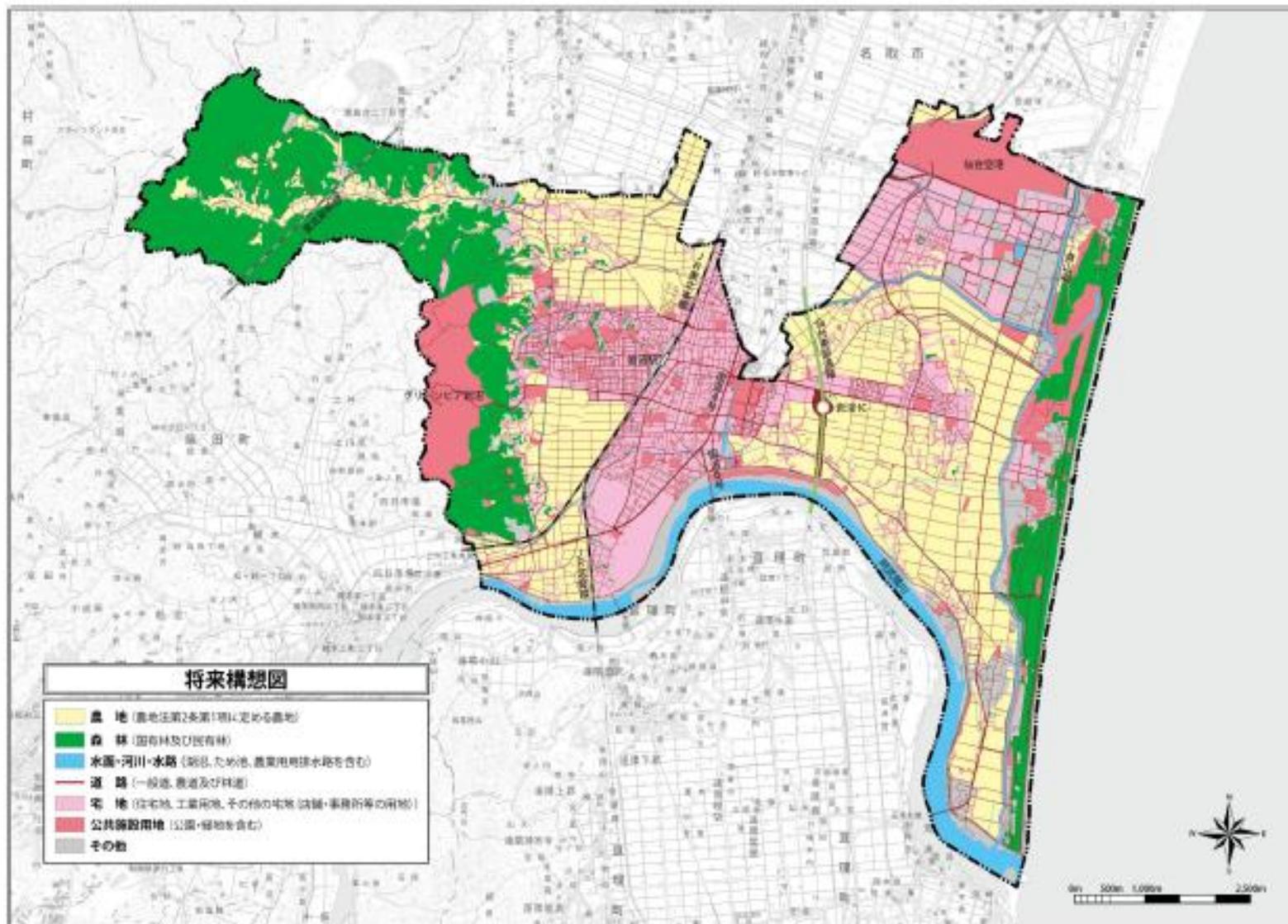
④概念図

土地利用の方向をポンチ絵等概念図で示すもの

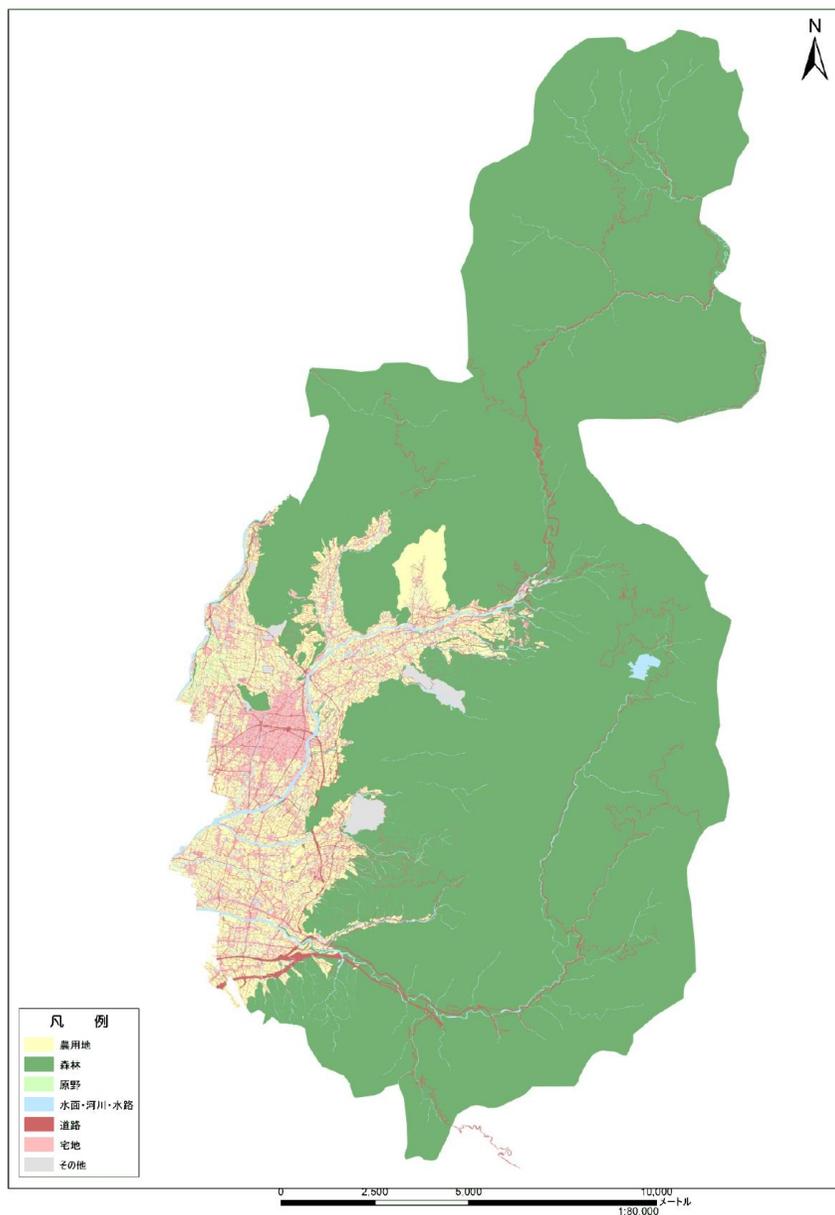
－ 岩手県遠野市、宮城県東松島市、山形県長井市、茨城県城里町、長野県宮田村

※複数の表示方法を組み合わせているものは、それぞれの箇所に重複して記載している。

岩沼市(宮城県)

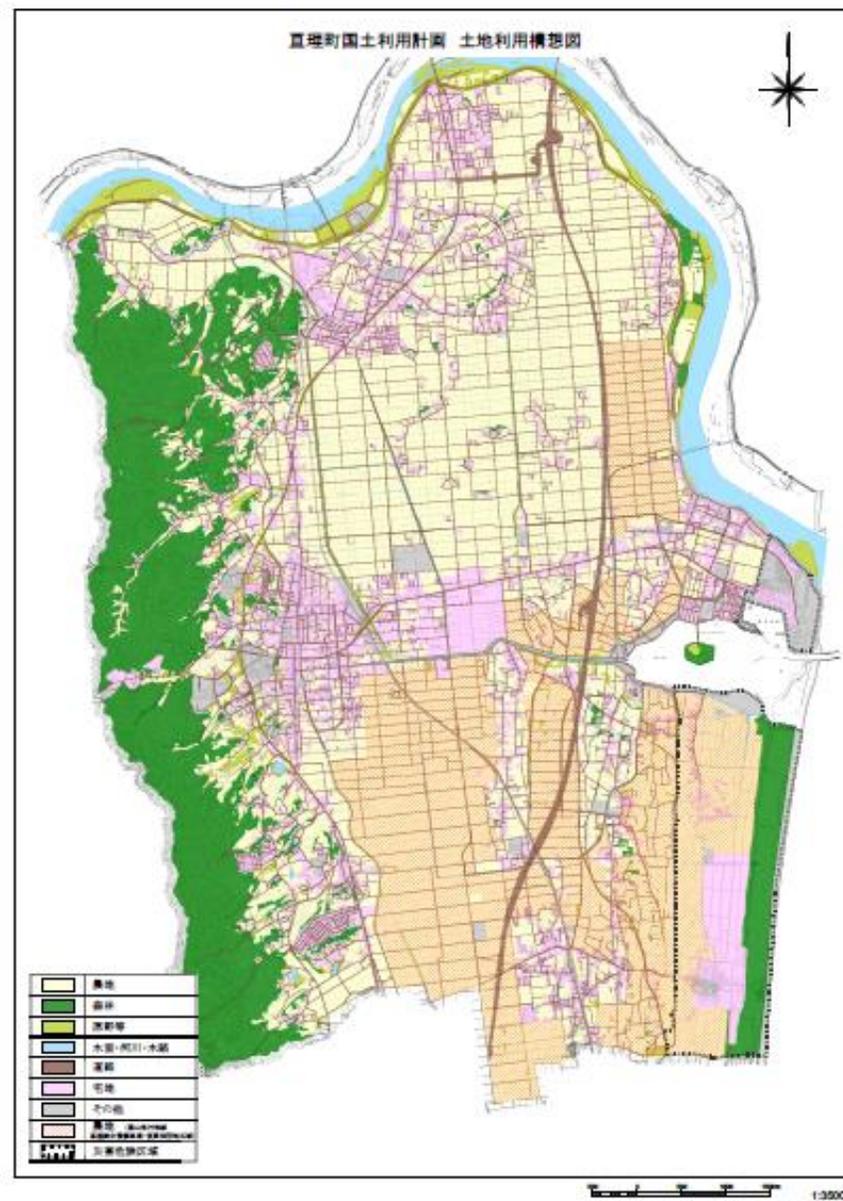


玉川村(福島県)



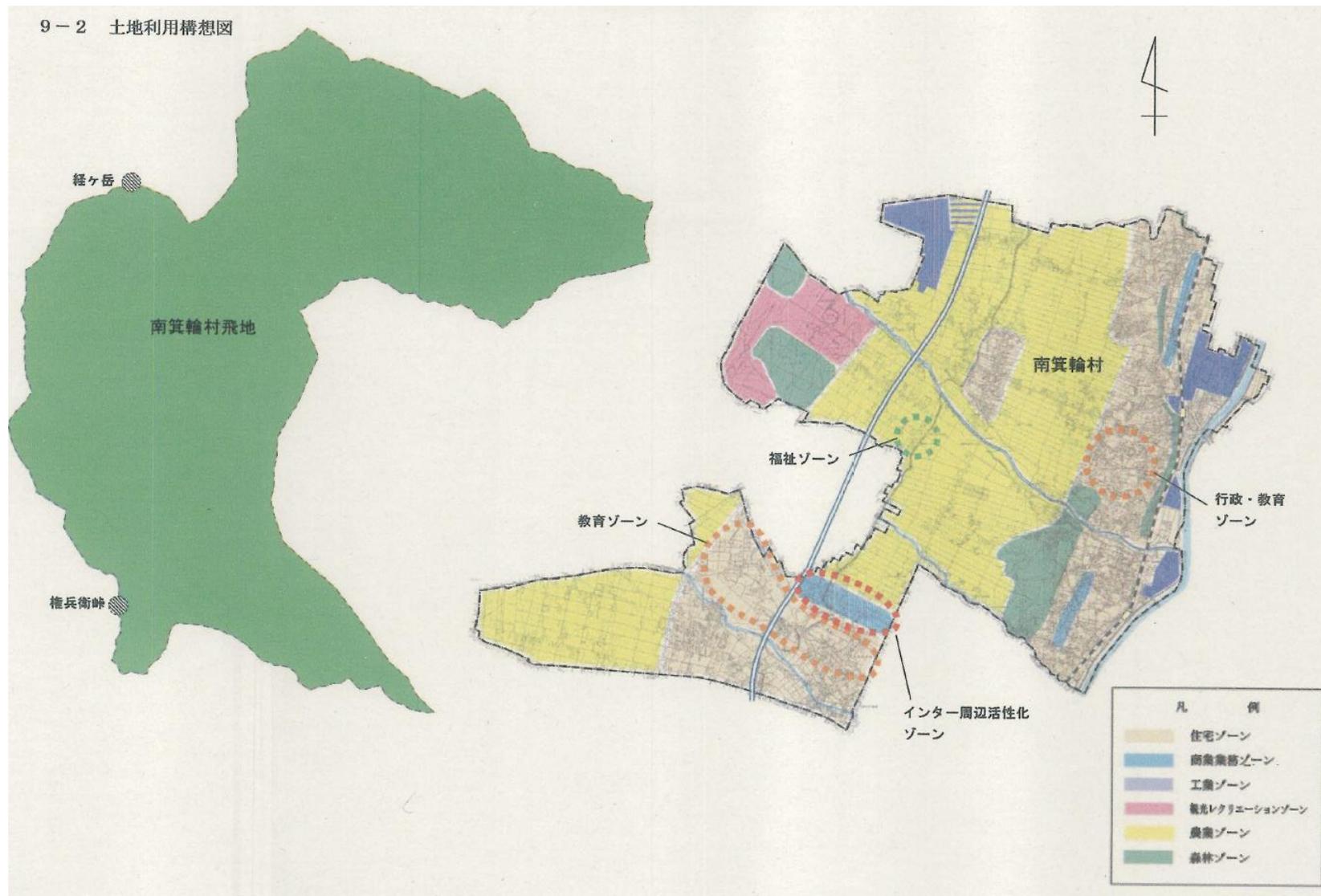
亘理町(宮城県)

※利用区分に災害危険区域を付加している



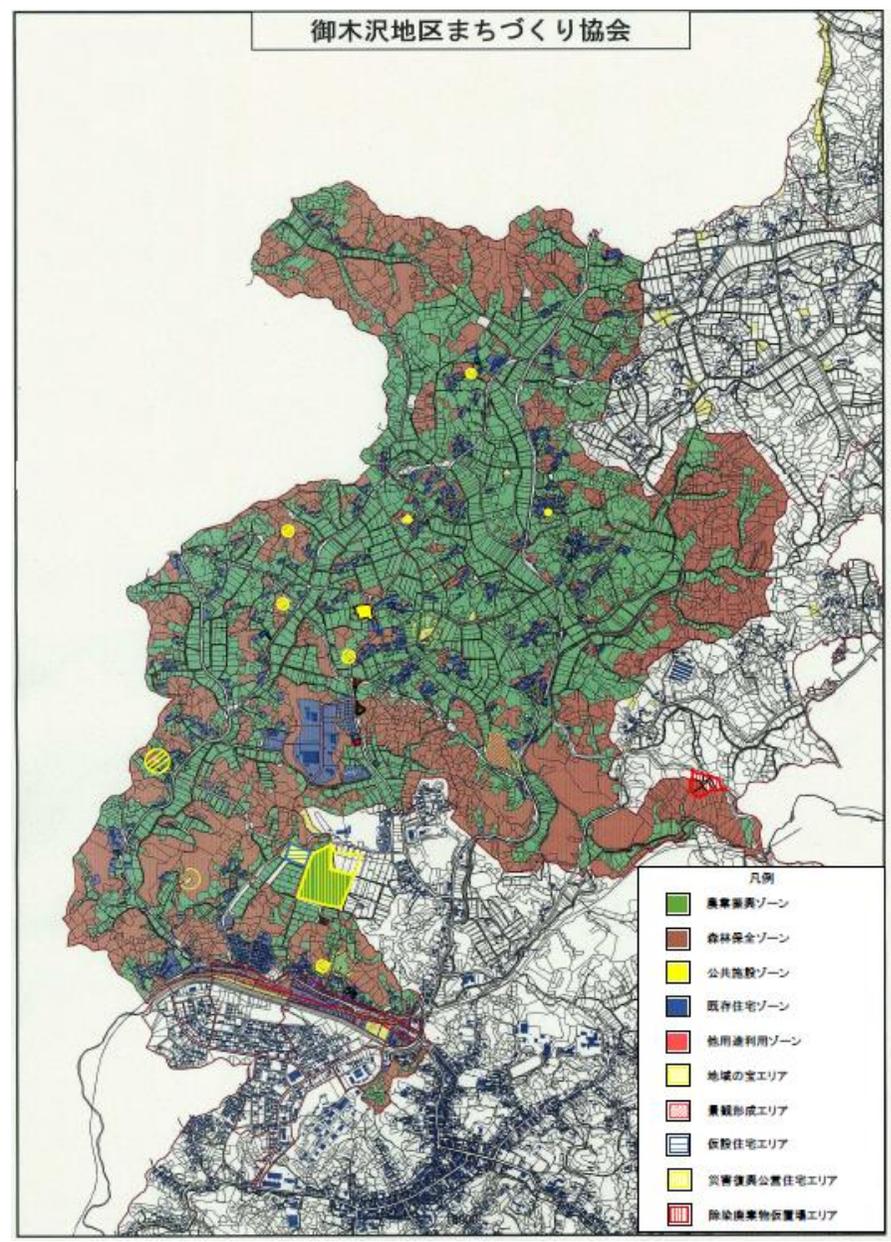
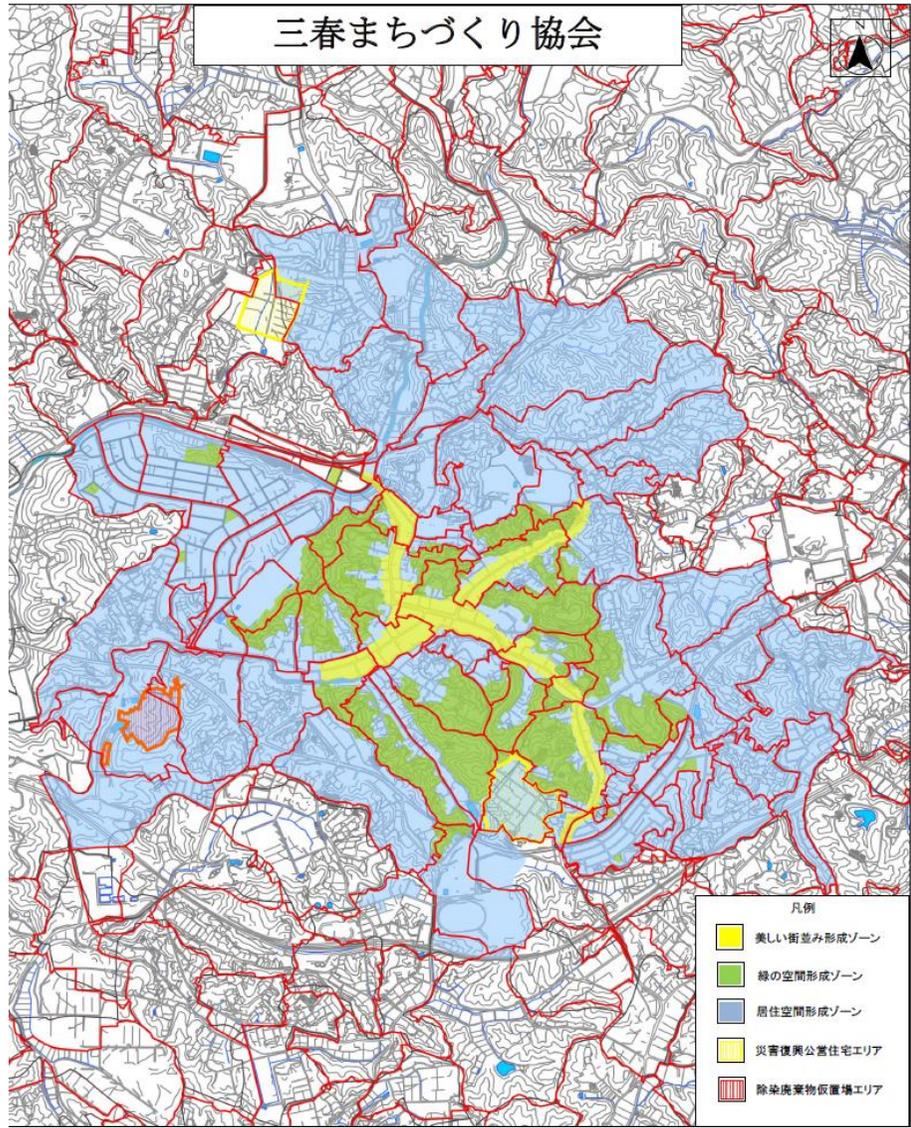
南箕輪村(長野県)

9-2 土地利用構想図



三春町(福島県)

※詳細な地区別ゾーニングの事例



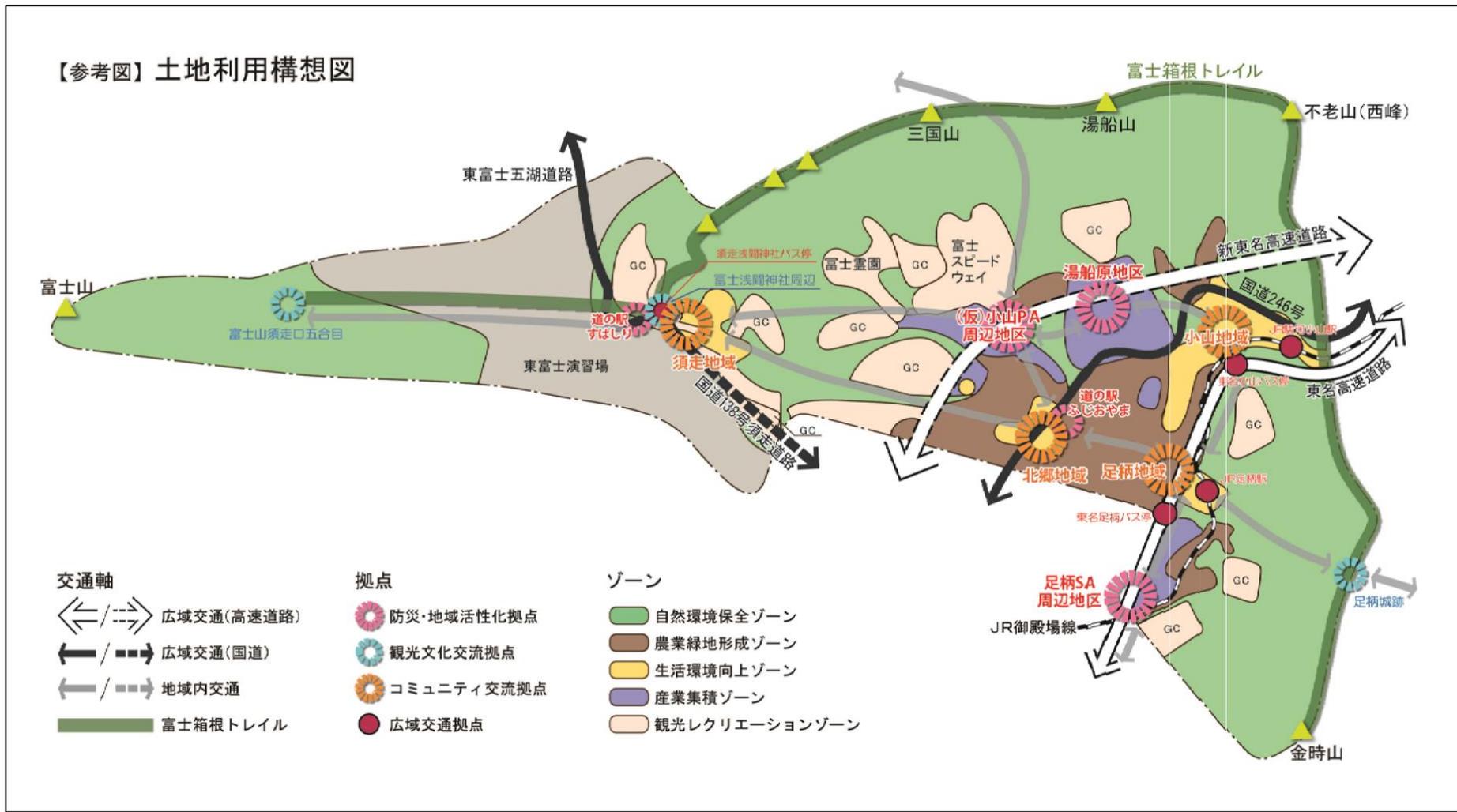
③ゾーニングと拠点エリア設定

小山市(栃木県)



小山町(静岡県)

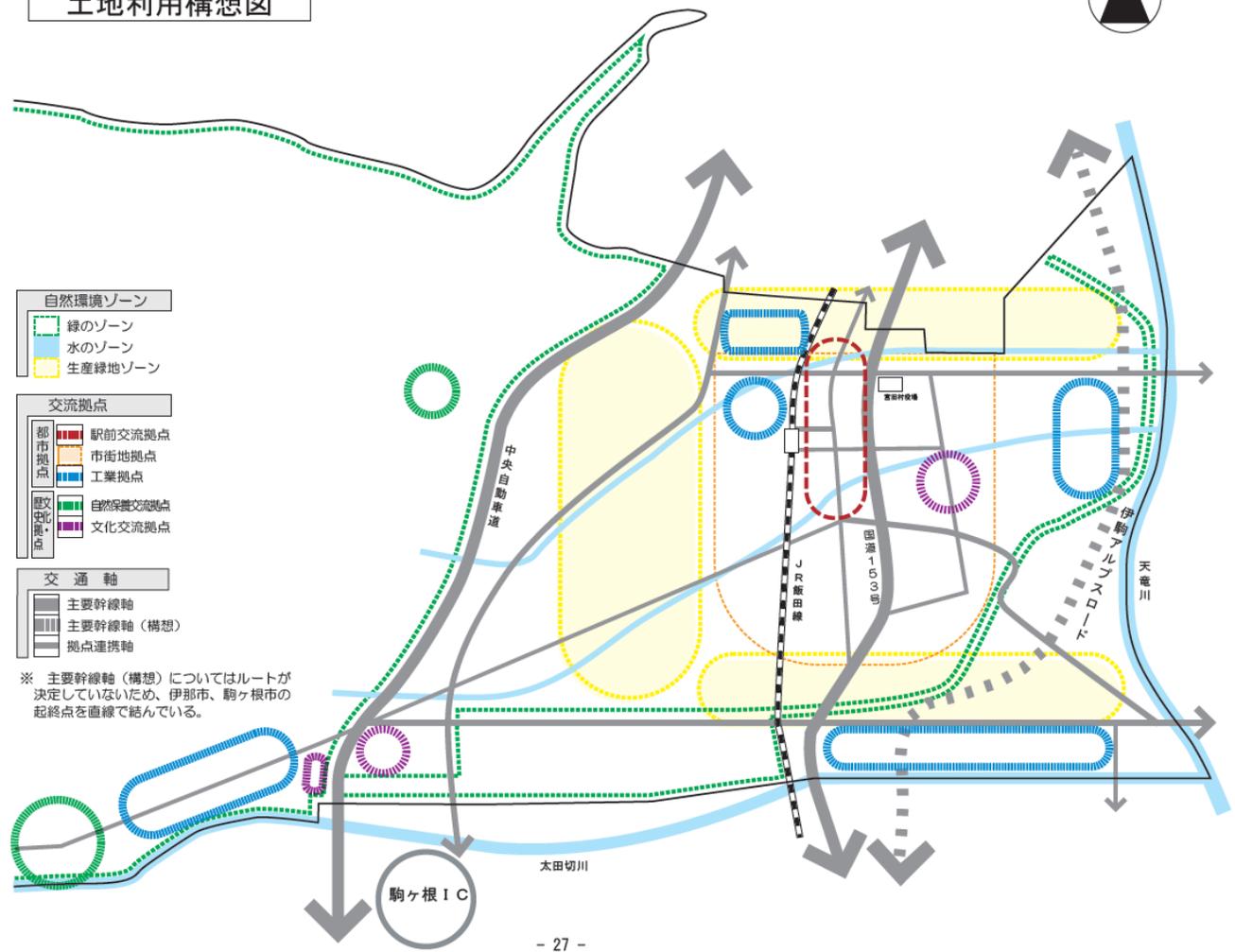
【参考図】土地利用構想図



④ 概念図によるもの

宮田村(長野県)

土地利用構想図



- 自然環境ゾーン**
- 緑のゾーン
 - 水のゾーン
 - 生産緑地ゾーン
- 交流拠点**
- 駅前交流拠点
 - 市街地拠点
 - 工業拠点
 - 自然環境交流拠点
 - 文化交流拠点
- 交通軸**
- 主要幹線軸
 - 主要幹線軸(構想)
 - 拠点連携軸

※ 主要幹線軸(構想)についてはルートが決定していないため、伊那市、駒ヶ根市の起終点を直線で結んでいる。

市民懇談会や地区ごとの懇談会を開催し、住民参加により計画を策定するなどの事例がある。

福島県南相馬市（地域協議会）、埼玉県小川町（地区別懇談会）※、福島県三春町（まちづくり協会）、福島県新地町（まちづくり懇談会）、長野県上田市（まちづくり懇談会等）、静岡県富士市（市民懇話会）、宮城県岩沼市（町内会長懇親会等）

- ※埼玉県小川町は、総合計画と一体として策定。

国土利用計画（市町村計画）を土地利用調整条例や開発指導要綱の基準として活用

- 福島県三春町（開発行為等事前指導要綱）
 - 計画的な土地利用に向けた誘導・措置
 - 基本方針に沿った土地利用を図るために、地区毎にゾーニング及びエリア設定された「計画図」に沿った開発等の誘導をすることにより、適正な土地利用に努めることとする。
 - また、土地利用の誘導における措置や土地保全の方針などについては、各地区の地区土地利用計画に基づくこととする。
- 栃木県小山市（開発行為の許可基準に関する条例、地区まちづくり条例）、
 - 土地利用の無計画な進行による都市的・自然的土地利用の環境悪化を防止し、適正な土地利用を担保・誘導するため、地区計画制度や「小山市地区まちづくり条例」などの適切な運用と土地利用のルールづくりを推進する。
- 長野県南箕輪村（環境の保全に関する条例、景観条例）
 - 自然環境や景観の保全、歴史的風土の保存、文化財の保護、公害防止等を図るため、土地利用を規制する区域を設定する制度を活用するなど開発行為等の規制措置を講ずる。景観条例に基づく景観形成への取組等により、ゆとりのある快適で、美しい環境づくりを推進する。
- 岩手県遠野市（景観資源の保全と再生可能エネルギーの活用との調和に関する条例）
 - 周辺環境への影響が大きい土地利用の転換を行う際は、計画プロセスの明示性を高め、情報開示が適切になされるよう諸手続きを通じて、地域の実情に即して弾力的な対応と適切な調整を行う。
- 長野県松川町（土地利用の届出等に関する条例）
 - 国土利用計画法に基づき、長野県土地利用基本計画およびこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、土地利用を総合的かつ計画的に調整し、適正な土地利用の確保を図る。

※計画が基準となっていることが明確なのは、福島県三春町

長岡市（新潟県）

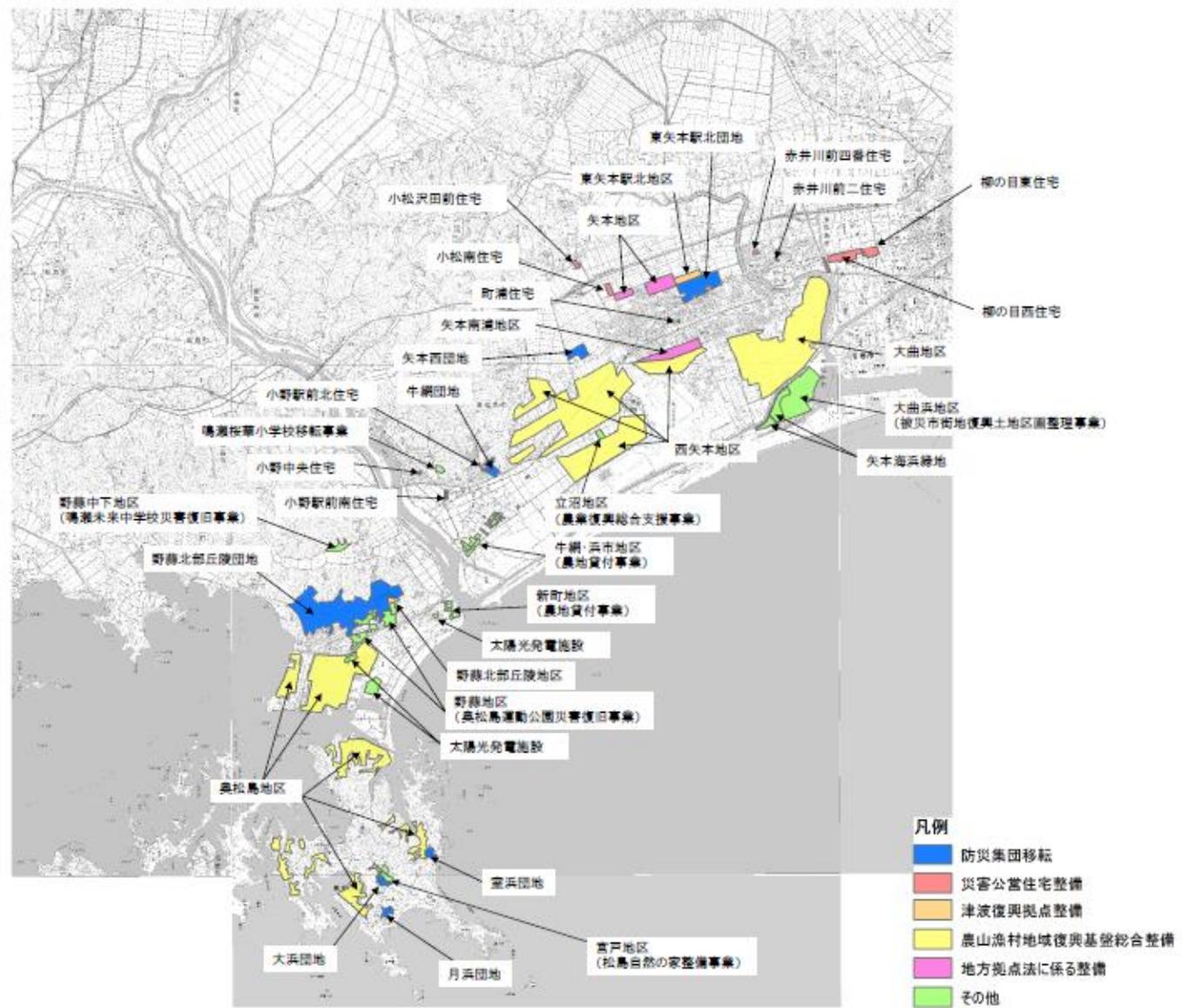
- 国土利用計画（長岡市計画）では、五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針を明記している。

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	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		
	細区分	細区	市街化調整区域及び用途地域	その他	農用地区域	その他	保安林	その他	特別地域	普通地域	原生自然環境地域	特別地域	普通地域
都市地域	市街化調整区域	×	×	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
農業地域	農用地区域	×	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
森林地域	保安林	×	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
自然公園地域	特別地域	×	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
自然保全地域	原生自然環境地域	×	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
	特別地域	×	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
	普通地域	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×

- ×：制度上又は実態上、一部の例外を除いては重複しないもの
- ←：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：原則として、農用地としての利用を優先するものとします。ただし、土地利用の現況に留意し、農業の利用と調整を図りながら、本計画及び「集落地区域における地区計画制度活用の手引き（H23 長岡市）」等に基づく都市的利用については認めるものとします。
- ②：都市内に残されている樹木や森林について、緑地としての保全に最大限努めながら、都市的な利用を図るものとします。
- 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、本計画等に基づく都市的利用については認めるものとします。
- ④：原則として、農用地としての利用を優先するものとします。ただし、農業上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ものとします。
- ⑤：森林としての利用を優先するものとします。ただし、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ものとします。
- 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利用を図っていきます。

- 国土利用計画（東松島市計画）では、東日本大震災からの復興事業を踏まえた土地利用転換図等を作成。



- 国土利用計画（南相馬市計画）では、復興事業等の土地利用転換を把握し、計画を策定。

主要転換要因一覧表（平成26年以降平成36年まで）抜粋

様式3

主要転換要因一覧表（平成26年以降平成36年まで）

（単位：ha）

事業名	施行区域	事業主体	事業年度	H36年までの進捗率（%）	農用地			森林	原野	水田・河川・水路			道路			宅地			その他 (官公署等用地)	合計	備考
					田	畑	深層被覆地			水田	河川	水路	一般道	農道	林道	住宅地	工業地	その他			
防災集団移転住宅用地（施行中）	会沢	南相馬市	H24～H27	<100%> 100%	0.1	0.3		0.0	0.1										0.6	都市計画課	
防災集団移転住宅用地（施行中）	小川町	南相馬市	H24～H27	<100%> 100%								0.0	0.0					0.3	0.1	0.6	
防災集団移転住宅用地（施行中）	小川町	南相馬市	H24～H27	<100%> 100%								0.0	0.0					4.0	0.2	4.3	
防災集団移転住宅用地（施行中）	北原	南相馬市	H24～H27	<100%> 100%										0.1				2.6	0.7	4.3	
防災集団移転住宅用地（施行中）	北原	南相馬市	H24～H27	<100%> 100%	1.7									0.5				1.1	0.3	1.8	
防災集団移転住宅用地（施行中）	上沢釜	南相馬市	H24～H27	<100%> 100%	2.2	0.5						0.0	0.4					0.0	0.1	3.2	
防災集団移転住宅用地（施行中）	上沢釜	南相馬市	H24～H27	<100%> 100%										1.0				2.0	0.1	3.2	
復興交付金事業用海老名相馬線（施工中）	八沢	福島県	H24～	<100%> 100%	3.5			0.2	0.1											3.8	
復興交付金事業用海老名相馬線（施工中）	八沢	福島県	H24～	<100%> 100%																3.8	
県道北原小高線	菅	福島県																		0.0	
県道北原小高線	菅	福島県																		0.0	
県道河川保線（八木沢トンネル）	八木沢	福島県																		0.0	
県道河川保線（八木沢トンネル）	八木沢	福島県																		0.0	
西138号線（施行中）	厚田	南相馬市	～H27	<100%> 100%		0.0		1.3	0.0	0.1								0.1		1.6	
西138号線（施行中）	厚田	南相馬市	～H27	<100%> 100%		0.0		1.3	0.0	0.1								0.1		1.6	
常磐自動車道環状事業（施行中）	南相馬市全域	東日本高速道路株式会社	H14～H27	<100%> 100%	41.6	29.6		77.1			5.5	2.0	4.0	3.1		0.2	5.3		0.2	168.7	
常磐自動車道環状事業（施行中）	南相馬市全域	東日本高速道路株式会社	H14～H27	<100%> 100%	41.6	29.6		77.1			5.5	2.0	4.0	3.1		0.2	5.3		0.2	168.7	
小高区市面地整備（復興拠点施設）（計画中）	本町	南相馬市	H27～H30	<100%> 100%														1.0		1.0	
小高区市面地整備（復興拠点施設）（計画中）	本町	南相馬市	H27～H30	<100%> 100%														1.0		1.0	
防災林造成事業（施行中）	小高地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%	78.3	1.8		1.2	1.3									37.2	28.1	150.0	
防災林造成事業（施行中）	小高地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%	78.3	1.8		1.2	1.3									37.2	28.1	150.0	
防災林造成事業（施行中）	小高地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%				15.00												15.00	
防災林造成事業（施行中）	浪島地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%	37.1	2.7		2.7	0.9									39.7	23.2	107.0	
防災林造成事業（施行中）	浪島地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%	37.1	2.7		2.7	0.9									39.7	23.2	107.0	
防災林造成事業（施行中）	浪島地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%				10.70												10.70	
防災林造成事業（施行中）	浪島地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%	45.3	1.2		1.1	4.4									1.31	15.4	81.0	
防災林造成事業（施行中）	浪島地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%	45.3	1.2		1.1	4.4									1.31	15.4	81.0	
防災林造成事業（施行中）	浪島地区	福島県	H25～H32	<90%> 100%				81.0												81.0	

注1) 上段は転換前の面積を、下段は転換後の面積を記載していますが、転換後に官公署等用地となる運合（公営住宅を除く）は利用区分が変わらず「その他」に計上しています。

注2) 「事業名」欄中（ ）内には、完了・施工中・調査中・計画中・構想等の区分を記載しています。

注3) 「平成36年までの進捗率」欄中 < > 内には、平成31年までの進捗率を記載しています。

注4) 公務員住宅用地は、「宅地」中「住宅地」欄に、官公署等用地は「その他」欄に区分しています。

注5) その他（官公署等用地）は、農地、森林、原野、水田・河川・水路、道路、宅地のいずれにも該当しない区域の面積を記載しています。