

(別添)

参 考

国土利用計画(市町村計画)策定の手順

1 利用区分別現況調査

別紙1の利用区分について、その定義に従い、別紙2の利用区分別数値の把握資料、各種の市町村の台帳等を利用するとともに、必要に応じ空中写真、地形図等による面積測定、現地調査等により補足し、現況面積を把握する。

この調査の結果に基づき、別紙3の土地利用概略図の作成方法を参考に土地利用現況図を作成する。

なお、現況面積の把握に当たっては、特に次の点に留意すること。

(1) 河川区域内農地等複数の利用区分(地目)に該当する土地についても、できるだけその面積を把握し、利用区分の「その他」を算出する際には、重複部分を控除して計算すること。

なお、重複部分の地目及び面積を明らかにしておくこと。

(2) 現況面積を統計資料等によらず、地籍調査等の個別の調査により算出した場合は、その旨を明らかにすること。

(3) 利用区分の「その他」についても、できるだけその内容及び面積の把握に努めること。

2 土地条件調査

土地のもつ特性を把握するため、別紙4(略)の地図資料等により、次の項目について調査を行う。

(1) 自然的条件

標高、斜面の方位、傾斜、地形、地質、土壌、植生、動物、気候、水資源等

(2) 社会的条件

土地所有形態(民有、公有、国有の別)

別紙5の法律による規制区域等

地価

(3) 歴史的文化的条件

遺跡、文化財、天然記念物等の分布、希少性及び価値の程度

遺跡、文化財、天然記念物等を保護するために保全すべき区域

(4) 国土の安全性

水害、土砂害等の発生状況、開発による安全性の低下等

(注) この調査は、市町村の実態に応じ実施するものとする。(3及び4の調査についても同様とする。)

3 土地利用転換等の実態調査

将来の土地利用の状況の推定に活用するため、別紙2の利用区分別数値の把握資料により、利用区分別の土地利用の推移、土地利用転換の状況等を調査する。

4 社会・経済の現況等調査

現況の土地利用の成因及び将来の土地利用のあり方に関係する次に掲げる事項等について、国勢調査、農業センサス等の統計資料、各種開発・保全・整備計画等の資料をもとに調査する。

(1) 人口

総人口、年齢階層別人口、労働力人口、男女別人口、人口集中地区(DID)人口、世帯数、世帯構成等

(2) 産業

産業別生産額、産業別就業人口等

(3) 交通

交通量、交通施設状況等

(4) 近隣都市との結びつき等

通勤、通学、物流等

(5) 公害等の状況

大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、地盤沈下等

5 市町村に係わる各種計画の把握

市町村基本構想(同基本計画、実施計画)、各種の土地利用計画、国、県等の開発・保全・整備計画、地方生活圈計画、広域市町村計画及び民間企業の開発計画等を把握する。

6 住民の意向の把握

アンケート調査の実施、公聴会、地域住民で構成された委員会の開催等により、市町村の将来像、土地利用のあり方等について住民の意向を把握する。

なお、この住民の意向の把握のための措置は、計画案の作成に至るまでの過程において適切な時期に行うこと。

7 土地利用の分析

1から4までの調査の結果をもとに、土地利用上の問題点を明らかにするとともに、保全の必要性、将来の土地利用の可能性等について検討する。

8 将来フレームの検討

4及び5の調査等の結果を基礎として、人口、産業等の将来フレームを検討し、将来の土地需要を推計する。

9 計画案の作成及び調整

(1) これまでの作業結果をもとに計画案を作成する。

この場合別紙3の土地利用概略図の作成方法を参考に、土地利用構想図を作成して検討を行うとともに、必要に応じ、関連市町村との連携を図るなど、広域的観点からの検討を行うものとする。

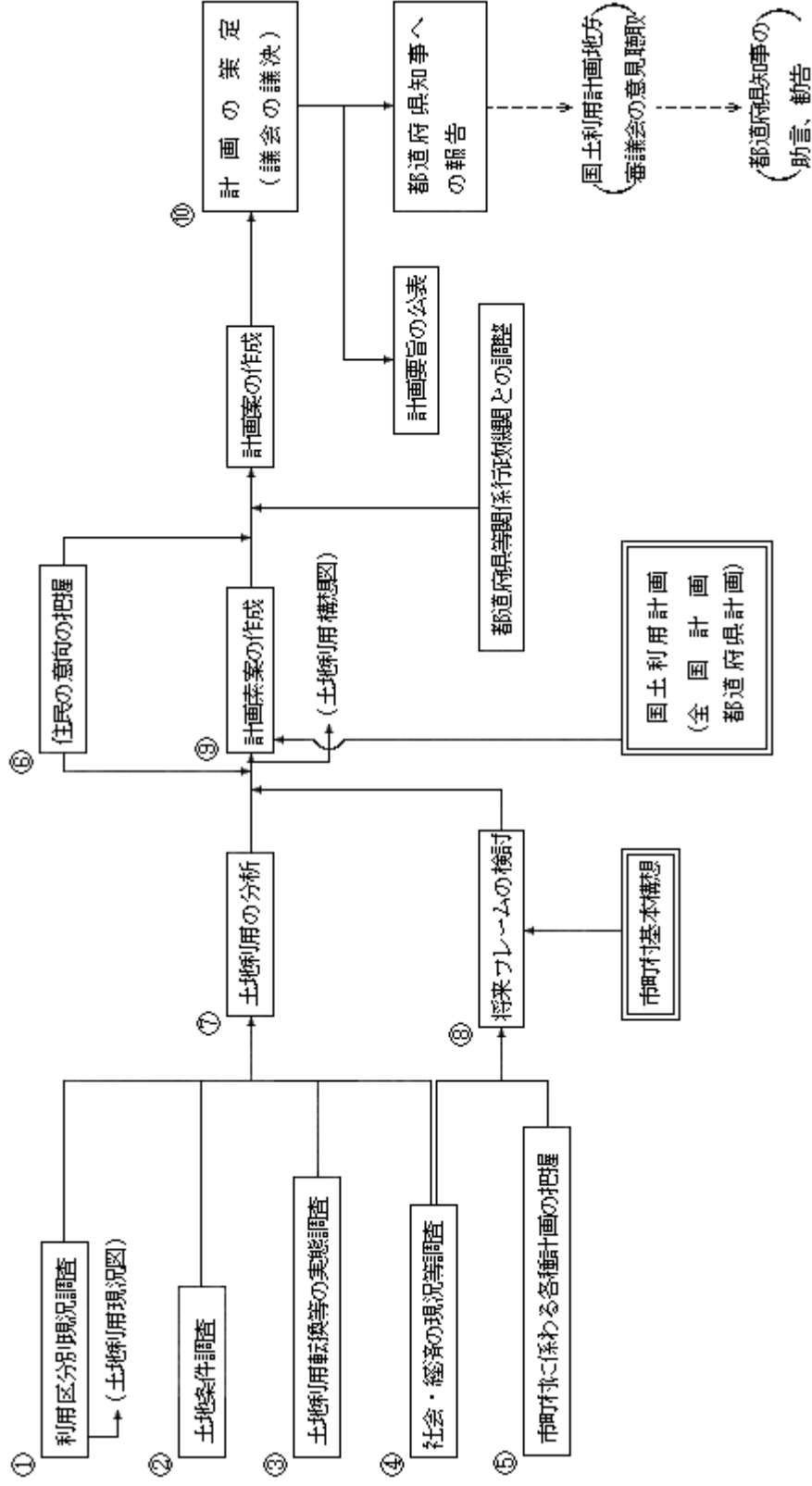
また、別紙6の例を参考に説明資料を作成する。なお、別紙6(略)は説明資料の様式を例示したものであるので、市町村の実情に応じて、これによらなくても差し支えない。

(2) 計画案について、都道府県等関係行政機関と調整を行い計画案を作成する。

10 計画の策定

- (1) 計画案を市町村議会に提出し、その議決を求め。
- (2) 市町村計画を定めたときは、別紙7(略)の様式例により遅滞なく、都道府県知事に報告するとともに、その要旨を公表する。

11 市町村計画策定手順図(フローチャート)



別紙1

利用区分		定義	定義	備考
1	農用地	耕作の目的、又は主として耕作、若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地。	耕作の目的、又は主として耕作、若しくは養畜の事業のための採草若しくは家畜の放牧の目的に供される土地。	
	(1) 農地	耕作の目的に供される土地(農地法第2条第1項)。畦畔を含み、水路、農道は含まない。	耕作の目的に供される土地(農地法第2条第1項)。	作物統計の「田」、「畑」の合計である。
	(2) 採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの(農地法第2条第1項)。	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの(農地法第2条第1項)。	世界農林業センサス林業調査報告書の「林野等」の「採草放牧に利用されている面積(属地)」のうち「森林以外の草生地(野生地)」である。

木竹が集団して生育している土地又は木竹の集団的な生育に供される土地。

国有林と民有林の合計である。

なお、林道面積を除く。

1) 国有林

林野庁所管国有林

国有林野法第2条に定める国有林野から採草放牧に利用されている採草放牧地を除いたもの。

林地(立木地、伐採跡地、未立木地)の他に林道以外の除地(苗畑、貯木場、貸地、岩石地、沢敷等)を含む。

官行造林地

旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。

林地の他に林道以外の除地を含む。

その他省庁所管国有林

林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。

2) 民有林

<p>国以外の者が所有する森林法第2条第1項に定める森林。</p> <p>立木地、伐採跡地、未立木地、更新困難地、竹林である。</p>	<p>昭和49年の森林法の改正に伴い、地域森林計画対象森林は、その自然的、経済的、社会的諸条件からみて森林として利用することが相当でないとして認められる民有林は除くこととされたので(森林法第5条)、数値の把握に当たっては地域森林計画における森林面積に地域森林計画対象外の森林の面積を加えること。</p>
<p>3 原 野</p>	<p>世界農林業センサス林業調査報告書の「森林以外の草生地」から1の(2)の「採草放牧地」及び2の1)の国有林を除いた面積である。</p>
<p>4 水 面 ・ 河 川 ・ 水 路</p>	<p>林野(不動産登記事務取扱手続準則の「山林」、「原野」)のうち森林でない草生地。</p> <p>水面は、湖沼(人造湖を含む。面積1km²以上)及び溜池。満水時の水面面積であり、堤体は含まない。</p> <p>河川は、一級河川及び二級河川(河川法第3条第1項)。水面及び水路面積で堤防敷は含まない。</p>
<p>5 道 路</p>	<p>水路は、農業用排水路及び発電水路敷。</p> <p>一般道路(道路法第2条第1項)及び農林道</p> <p>車道部(車道、中央帯、路肩)、歩道部、自転車道部及び法面等の面積である。</p> <p>私道、道路運送法第2条第8項の自動車道及び港湾道路等は含まない。</p>
<p>6 宅 地</p>	<p>建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地。</p>

<p>(1) 住宅地</p>	<p>49年度以前の固定資産の価格等の概要調書の「宅地」のうち「一般住宅地」、「併用住宅地」及び「農家の住宅地」の合計である。なお、村落部分については地籍調査実施前後の宅地面積変動率を用い補正する。 住宅地と評価されている道路、プレイロット、空地を含む。</p>	<p>昭和50年から地方税法施行規則様式が変更されているので、現況数値は、最近における宅地に対する住宅地の割合、同割合の変化状況等により推計する。</p>
<p>(2) 工場用地</p>	<p>工業統計表(用地・用水編)にいう「事業所敷地面積」で、従業員10人以上の工場敷地面積。</p>	<p>工業統計表(用地・用水編)の事業所敷地面積は30人以上の工場敷地面積である。</p>
<p>(3) 事務所・店舗等の住宅地</p>	<p>(1)及び(2)のいずれにも該当しない宅地。</p>	<p>現況数値は、固定資産の価格等の概要調書の「宅地」から「住宅地」、「工場用地」を差引いて算出する。</p>
<p>7 その他</p>	<p>市町村の総面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」の各面積の総和を差し引いた面積。 ゴルフ場、鉄道用地、在日米運用地、自衛隊用地、空港、港湾、学校用地、公園等が考えられる。</p>	
<p>8 市街地</p>	<p>国勢調査による「人口集中地区」</p>	

別紙2

利用区分別数値の把握資料

利用区分	資料	発行年等	備考
総農地	全国道府県市区町村別面積調	毎年	
農地	作物統計	毎年	
農採草地	世界農林業センサス林業調査報告書 林野面積統計	10年に1回 ただし、中間の5 年に1回「林野面 積統計」で補完	
森林			
国有林			
林野庁所管			
官行造林	公有林野等官行造林地施設計画書	5年に1回	
その他省庁所管	世界農林業センサス林業調査報告書 林野面積統計	10年に1回	営林署で把握可能
民有林	地域森林計画書	5年に1回	
原野	世界農林業センサス林業調査報告書 林野面積統計	10年に1回	
水面・河川・水路			

水面	全国都道府県市区町村別面積調 ダム総覧 (河川現況調査)	毎年 昭和51年 昭和47年 昭和53年(予定)	河川現況調査(全国総括調査)は、一級河川及び主な二級河川(計132水系)の河川面積が各河川ごとに計上されているので、市町村ごとに使用する場合には、適当な方法で分割する必要がある。
水路			
道路			
一般道路	(道路統計年報)	毎年	<ul style="list-style-type: none"> 市町村道は市町村の「道路台帳」又は道路統計年報の基礎資料「道路敷現況調査」により市町村ごとに把握可能 高速自動車国道、一般国道、都道府県道は「道路統計年報」及び「道路敷現況調査」により都道府県ごとに把握できる。
農道			
林地			
宅地			
居住地	固定資産の価格等の概要調査	毎年	工業統計表(用地・用水編)は、30人以上の事業所を対象にして、都道府県別に工場面積を計上している。市町村別の集計については、工業統計表の原票「工業統計調査票甲」(都道府県所有)により把握可能。
工場用地	(工業統計表(用地・用水編))	毎年	
その他の宅地	固定資産の価格等の概要調査	毎年	
市街地	国勢調査	5年に1回	

(注) 基準年次に一致しない資料を使用する場合は、資料年次と基準年次の間の推移を把握し、基準年次値に時点修正する必要がある。

別紙3

土地利用概略図の作成方法



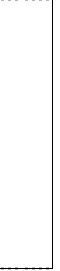


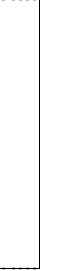
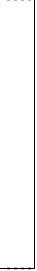
- (1) 種類 基準年次の現況図及び目標年次の構想図の2種類とする。
- (2) 縮尺 1 / 25,000から1 / 50,000程度とする。
- (3) 表示の区分及び方法 地目区分について別表の例により表示する。この場合、市町村の実情により必要があるときは、区分の統合又は細分をしても差し支えない。

(注意事項)

国土利用計画は、長期的な視点にたつた国土利用に関する行政上の指針となるものであり、開発事業の実施や個別的な土地取引の誘導を図るものではない。したがって、土地利用概略図は限定された地域における土地利用を検討するための基礎資料として作成するものであつて、市町村計画の内容を構成するものではないので、この点注意すること。

別表

土地利用概略図の表示方法(例)

地目等	記号	備考
農地		農道、水路等を含めてもよい。
森林		林道等を含めてもよい。
原野		
水面・河川・水路		
道		
宅地		街路等を含めてもよい。
利用区分のその他		

法律による規制区域等の概要

根 拠 法 令	規 制 区 域 等
<p>国土利用計画法 都市計画法 農業振興地域の整備に関する法律 森林法 自然公園法 自然環境保全法 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 砂防法 地すべり等防止法 河川法 宅地造成等規制法 鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律 文化財保護法 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法 海岸法 首都圏近郊緑地保全法 港湾法</p>	<p>都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域 市街化区域、市街化調整区域、用途地域、風致地区等 農用地区域 地域森林計画区、保安林、保安施設地区 国立公園、国定公園、都道府県立自然公園 原生自然環境保全地域、自然環境保全地域、都道府県自然環境保全地域 急傾斜地崩壊危険地区 砂防指定地 地すべり防止区域、ぼた山崩壊防止区域 河川区域、河川保全区域 宅地造成工事規制区域 鳥獣保護区 史跡、名勝、天然記念物、埋蔵文化財、伝統的建造物群保存地区 歴史的風土保存地区 海岸保全地区 近郊緑地保全区域 港湾区域、臨港地区、港湾隣接地域</p>