

中間報告に対する地方公共団体からの意見聴取概要 (土地利用に関する計画について)

- 都道府県及び政令指定都市に対する「土地利用に関する計画制度」についてのアンケート結果
- 市町村に対する「土地利用計画制度のあり方と土地利用調整上の課題」についてのアンケート結果

都道府県・政令市に対するアンケート調査結果

- 平成14年1月実施 -

1.調査の目的

本調査は、全国の都道府県・政令市を対象に、「土地利用に関する計画制度」について、現時点における認識を調査し、今後の検討に資することを目的としている。

2.調査手法

アンケート調査票の配布・回収により実施した。(平成14年1月25日発送)

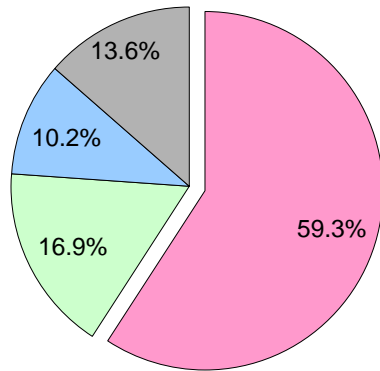
3.回収結果

配布数 : 47都道府県、12政令市

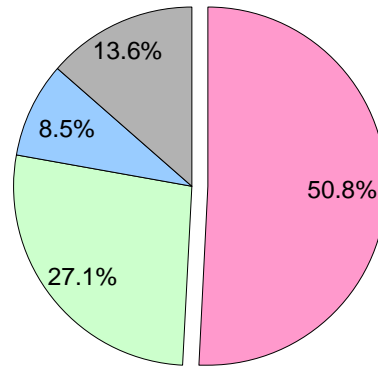
回収数 : 46都道府県、12政令市

1.土地利用上の課題に対する今後の見通し

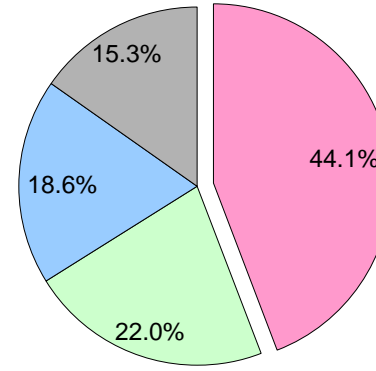
土地利用上の課題に対する今後の見通しとしては、「農山村の耕作放棄地」、「工場跡地等の低未利用地の発生」、「中心市街地の衰退」が悪化していくと認識されている。



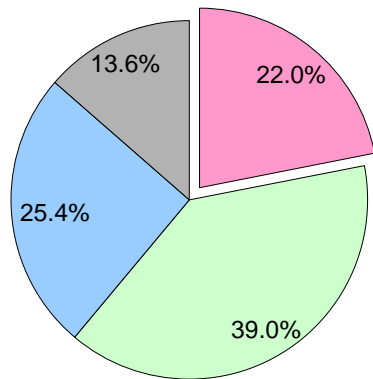
農山村の耕作放棄地



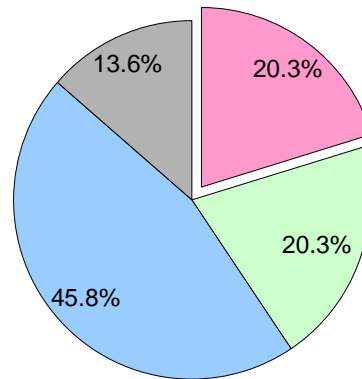
工場跡地等の低未利用地の発生



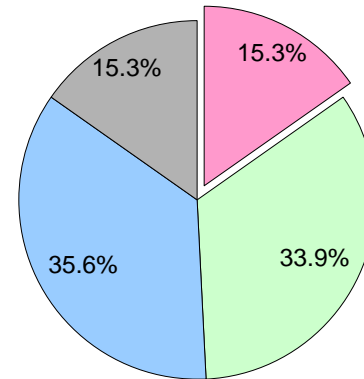
中心市街地の衰退



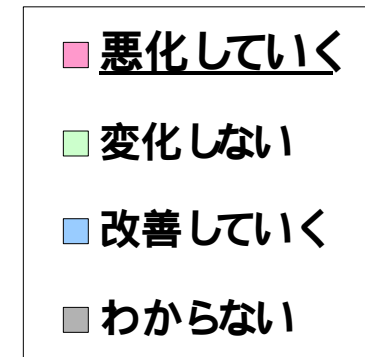
廃棄物処理施設等の立地



里山林等の身近な自然の保全

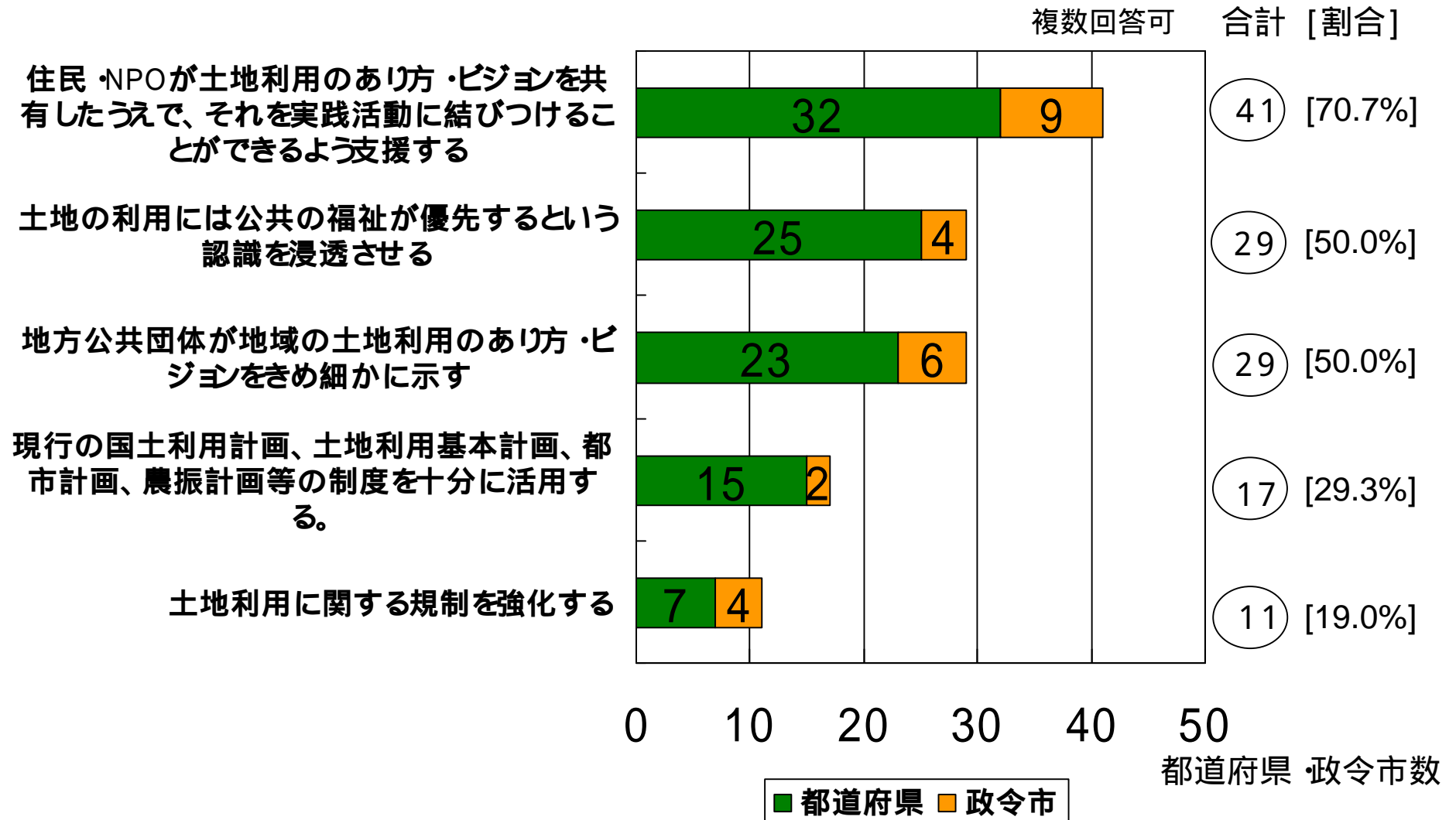


郊外のスプロールの開発



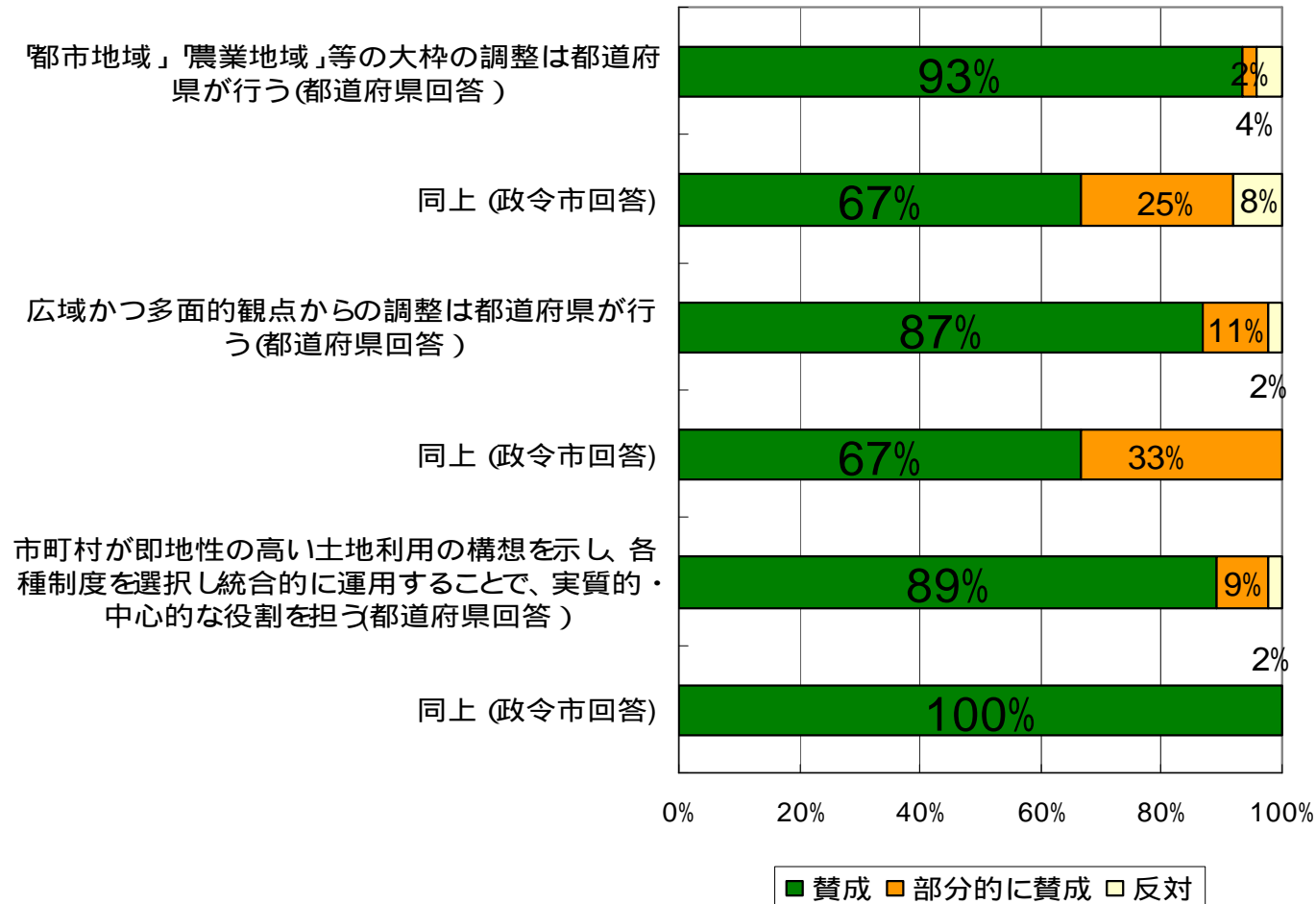
2.土地利用上の課題に対する対応方針

土地利用上の課題に対する対応方針としては、「住民・NPOが土地利用のあり方・ビジョンを共有したうえで、それを実践活動に結びつけることができるよう支援する」ことや、「地方公共団体が地域の土地利用のあり方・ビジョンをきめ細かに示す」「土地の利用には公共の福祉が優先するという認識を浸透させる」ことの重要性が多く認識されている。



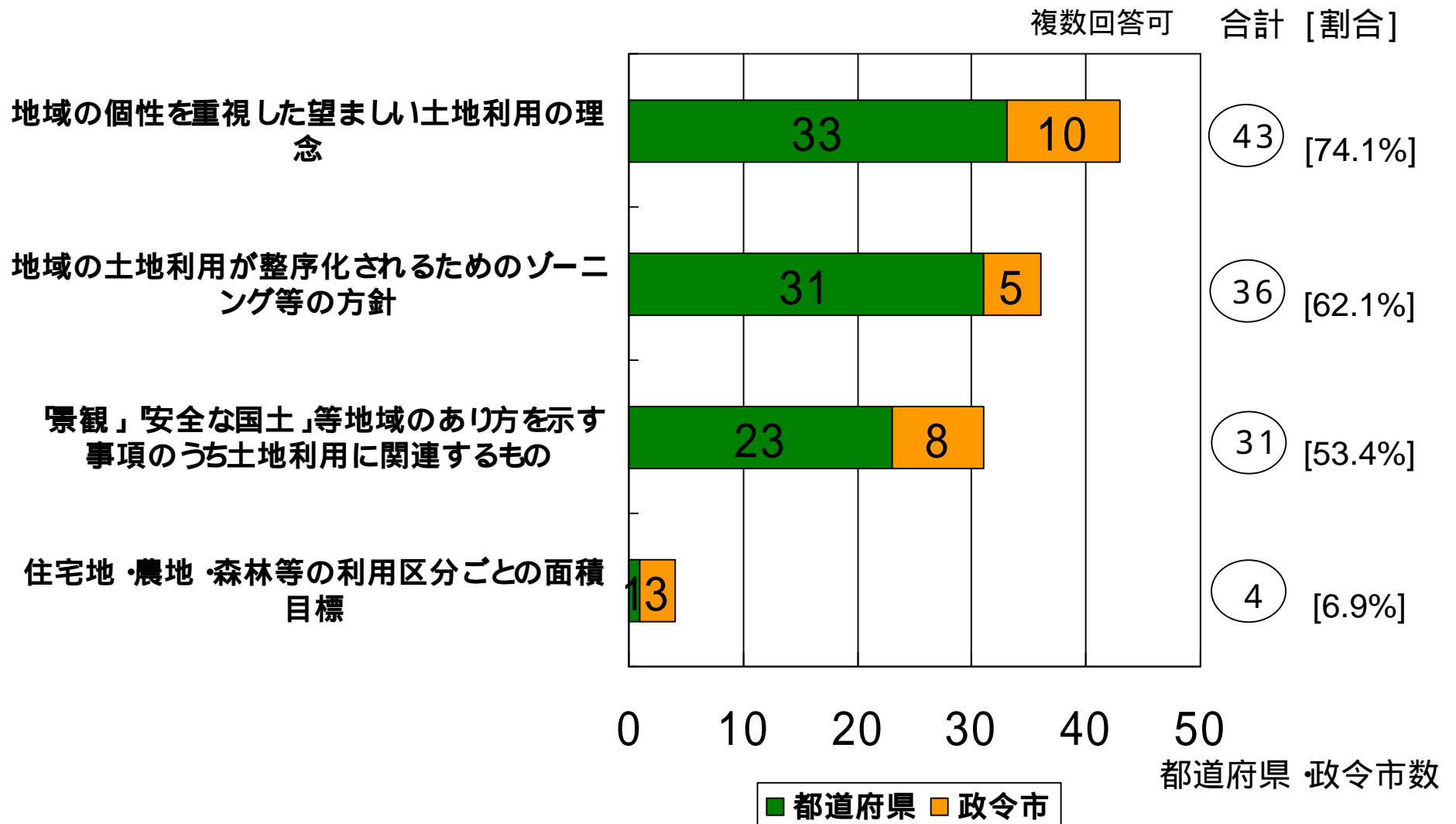
3.土地利用上の課題に対する都道府県と市町村の役割分担

土地利用上の課題に対する都道府県・市町村の役割分担としては、「大枠の調整」「広域かつ多面的観点からの調整」は都道府県の役割であり、「即地性の高い土地利用の構想を示し、各種制度を選択し統合的に運用することで実質的・中心的な役割を担う」ことが市町村の役割であると認識している都道府県・政令市が極めて多い。



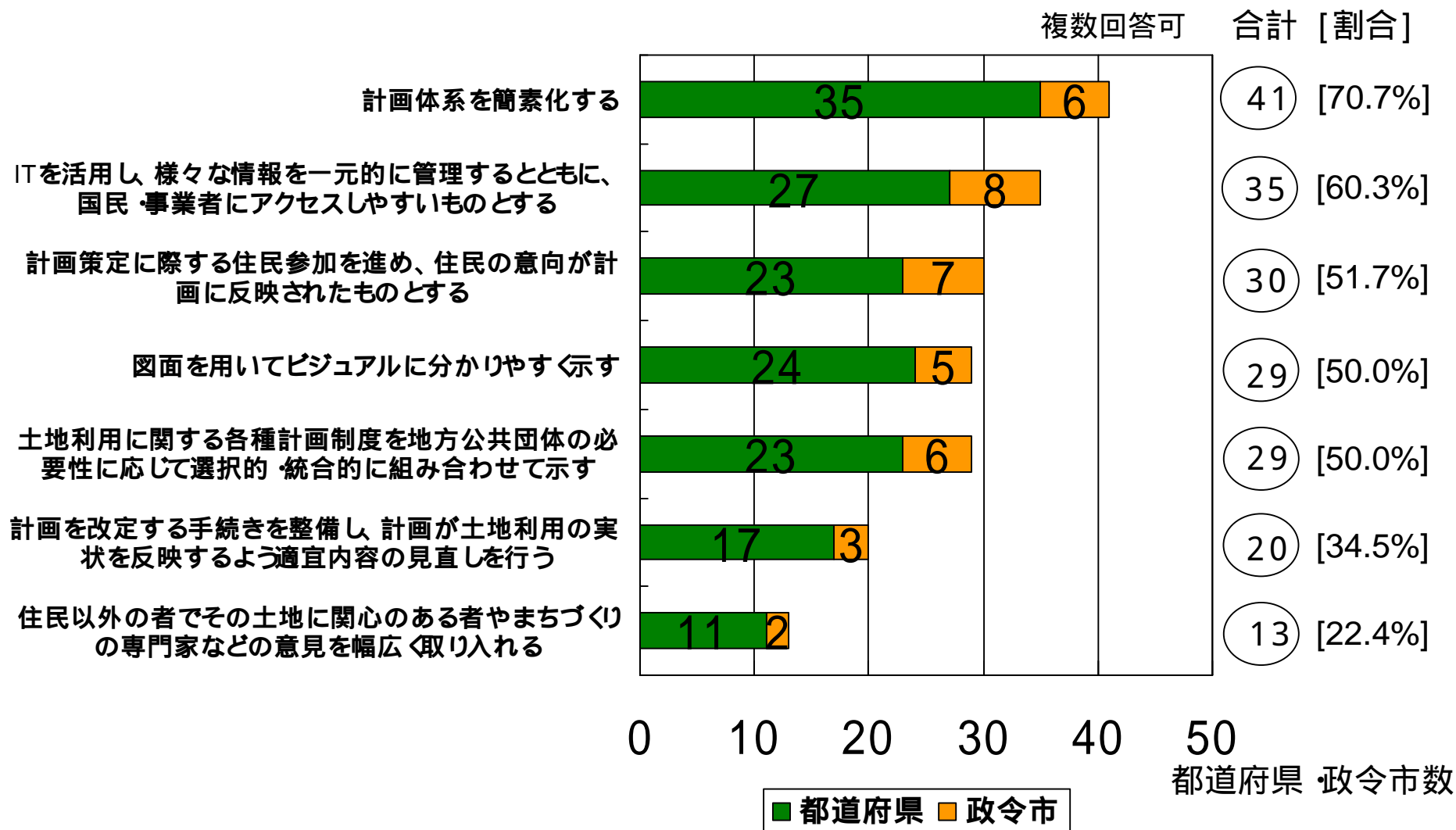
4. 現在策定されている計画と比べ、新たな土地利用に関する計画において充実すべき事項

新たな土地利用に関する計画においては、「地域の個性を重視した望ましい土地利用の理念」「地域の土地利用が整序化されるためのゾーニング等の方針」を充実するべきであるとする意見が多い。



5. 現在策定されている計画と比べ、新たな土地利用に関する計画を「使いやすく実効性のある枠組み」とするために必要な工夫

新たな土地利用に関する計画を「使いやすく実効性のある枠組み」とするためには、「計画体系を簡素化する」との意見が最も多く、次いで「ITを活用し、様々な情報を一元的に管理するとともに、国民・事業者にアクセスしやすいものとする」との意見が多い。



6. 今後の土地利用に関する条例の活用方策

(自由記入)

都道府県・政令市の主なご意見をとりまとめたもの。
括弧書き数字は同主旨の回答をした都道府県・政令市数。

今後の土地利用に関する条例は、土地利用のビジョンを示すこと、環境保全を目的とすること、住民主体のまちづくりと情報開示を支援することが必要である。(9)

まちづくり・地域づくりの視点を加えつつ、条例を含む各種の土地利用制度を統合的に運用していく必要がある。(5)

地域の個性を重視した土地利用が求められるなかで、市町村全体・地区レベルで策定した土地利用調整計画と条例を連携させるなど、条例を活用した土地利用調整が図られるべきである。
(9)

7.都道府県・政令市からの主なご意見

(自由記入)

都道府県・政令市の主なご意見をとりまとめたもの。
括弧書き数字は同主旨の回答をした都道府県・政令市数。

【総論】

新たな土地利用に関する計画体系は、簡素化すべきである。(4)

土地利用に関しては、「公共の精神」の醸成が重要であり、優先させるべき公共の福祉についての具体的な議論が必要である。(2)

地方公共団体の自主性、地域の個性が発揮できるような自由度のある計画体系とすべきである。(4)

【都道府県における計画】

国土利用計画(都道府県計画)と土地利用基本計画の一本化を図るべきである。(4)

都道府県における計画は、将来の土地利用の望ましい姿をビジョンとして示すことが必要である。(3)

【市町村における計画】

都道府県が都市地域等の大枠を設定し、市町村が土地利用の調整機能を中心的に担うという役割分担は望ましい方向であり、市町村が土地利用についての制度を選択し、決定・管理できる仕組みが必要である。(4)

市町村の策定する土地利用調整基本計画を法令上位置付けるべきである。(4)

市町村に対するアンケート調査結果

- 平成13年3月実施 -

1. 調査の目的

本調査は、全国の市町村を対象に、現時点において、どのような土地利用上の問題が発生しているのか、また、その問題解決のためにどのような対策が講じられているのか、または必要とされているのか、等の点について市町村の考えを把握し、土地利用計画制度のあり方と土地利用調整上の課題の検討に資することを目的としている。

2. 調査手法

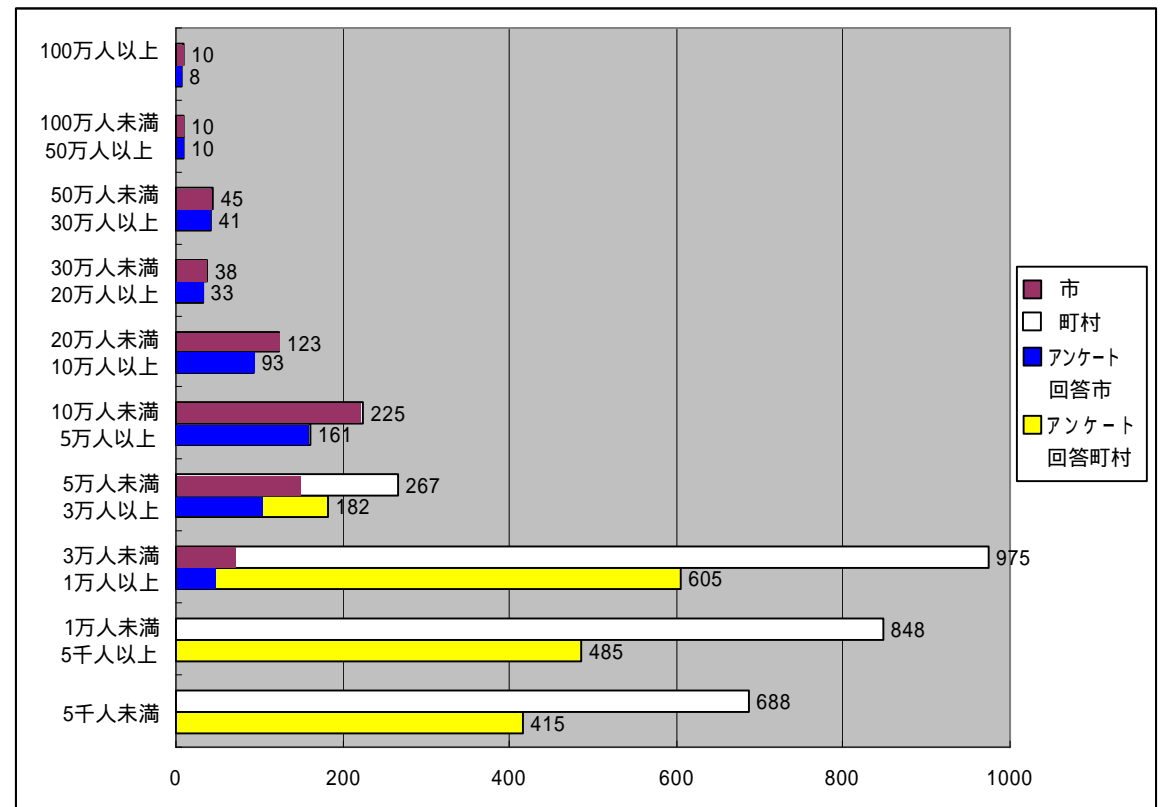
本調査はアンケート調査票の郵送配布

- ・ 郵送回収により実施した。

3. 回収結果

- ・ 配布数 : 3,229 票(H13.3 現在)
- ・ 回収数 : 2,033 票
(うち、土地利用上の問題が発生していると回答した市町村は 1,446)
- ・ 回収率 : 62.9%

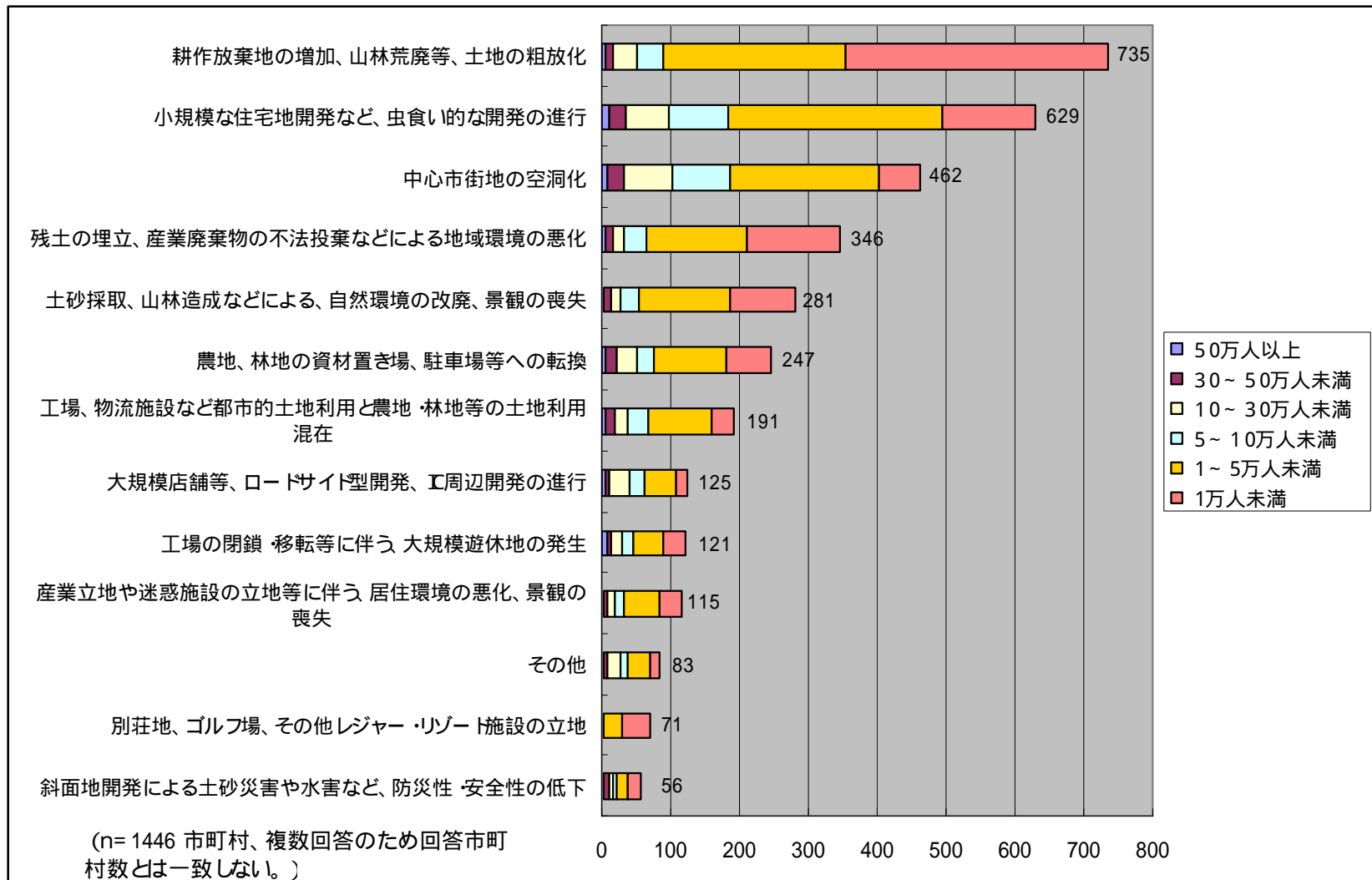
人口規模別市町村とアンケート回答市町村の関係



1. 市町村内で発生している土地利用上の問題点

市町村内で発生している問題点として以下のものが多く指摘されている。

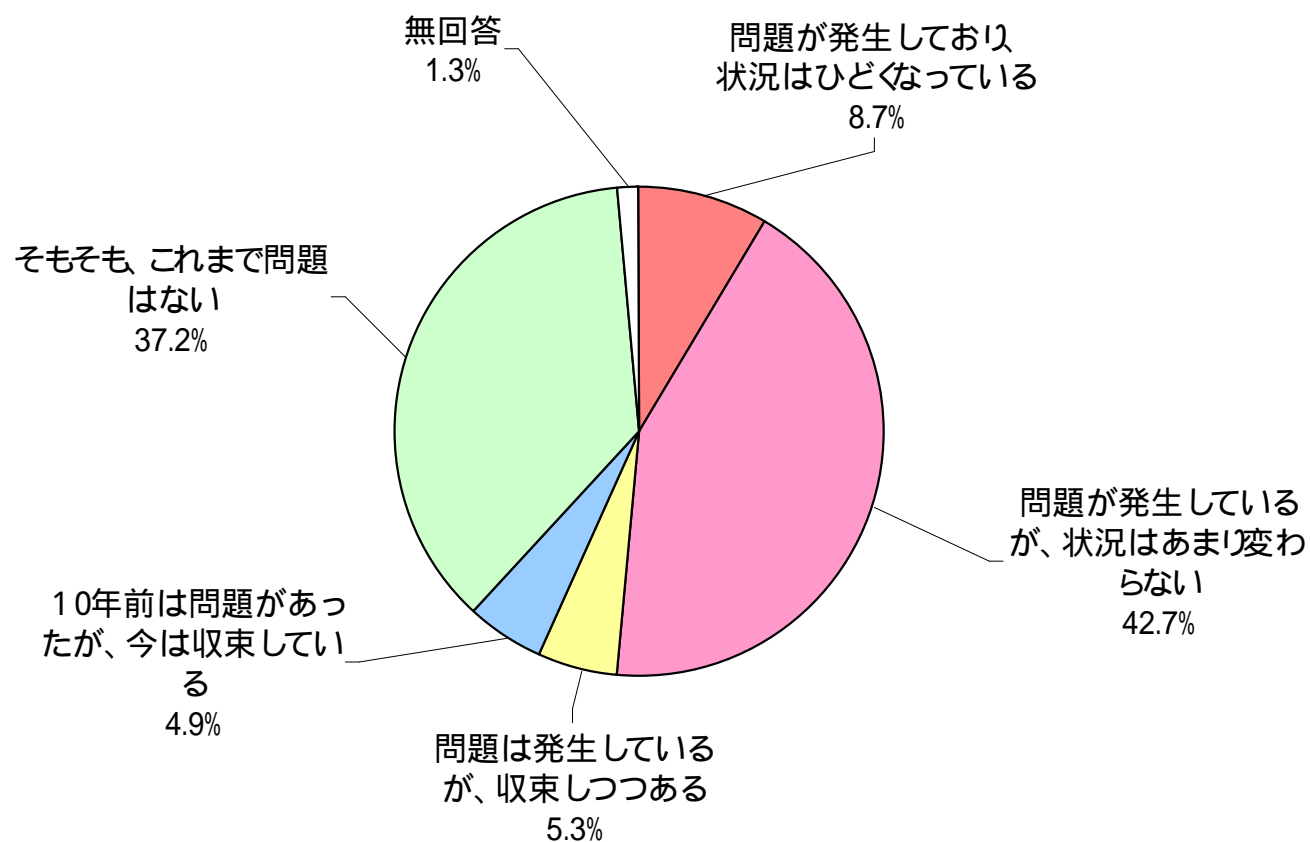
- ・ 耕作放棄地の増加、山林荒廃等、土地の粗放化
- ・ 小規模な住宅開発など、虫食いの的な開発の進行
- ・ 中心市街地の活性化
- ・ 残土の埋立、産業廃棄物の不法投棄などによる地域環境の悪化



2 . 土地利用上の問題の10年前との比較

10年前と比較して、「問題の状況はひどくなっている」の回答は全体の8.7%であった。

また、「問題は収束しつつある」、「問題は収束した」の回答はそれぞれ5.3%、4.9%であった。



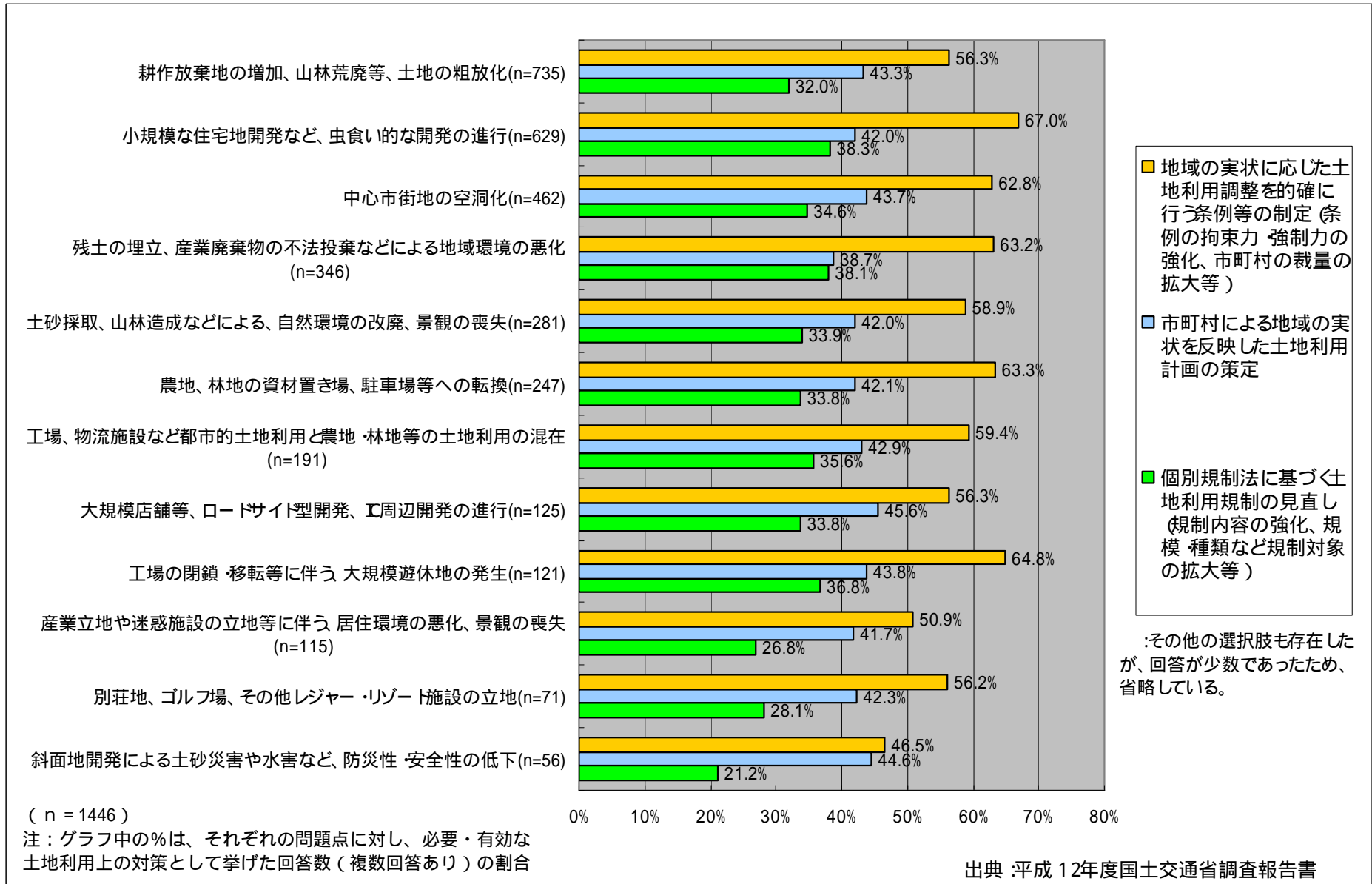
(n = 2033)

注：本データは、発生している土地利用の状況について、10年前との状況の変化についてアンケートを行ったものである。

出典：平成12年度国土交通省調査報告書

3. 土地利用上の問題に対する必要・有効な土地利用調整上の対策

市町村における今後の土地利用上の問題への対策としては、「条例による対応」、「地域の実状を反映した土地利用計画の策定」、「個別規制法に基づく土地利用規制の見直し」の順に必要と認識されている。



4 . 市町村の土地利用計画に位置付けたい内容と実効性の担保方策

市町村の土地利用計画に位置付けたい内容として、7割以上の市町村が「各ゾーン毎に望ましい土地利用の方向を示す」と回答している。

土地利用計画に位置付けたい内容に関わりなく、「計画策定段階から、住民の十分な合意形成が必要」との認識が高い。

具体的な開発行為等に関する誘導基準等を定める場合には、「規制・誘導を行うための法的裏付けが必要」との認識が高い。

