

資料1

土地利用基本計画の概要

土地利用基本計画の位置づけ

国土利用計画(全国計画)

《H27.8改定》

ダイナミック
くやまなし
総合計画

国土利用計画(山梨県計画)

《H29.3改定》

土地利用基本計画

都市計画

農振地域
整備計画

地域森林
計 画

自然公園
計 画

自然環境
保全計画

土地利用基本計画の役割

(1) 個別規制法に基づく各計画間の総合調整

- 個別規制法の枠を超えて、土地利用計画を一元的に策定し、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機能を果たす。
 - ※ 個別規制法による地域、区域の変更（拡大、縮小）を行う場合には、総合的な調整を行うため、あらかじめ土地利用基本計画の変更を行うとともに、原則として、土地利用基本計画の変更後でなければ、個別規制法による地域、区域の変更は行わないこととされている。

(2) 土地取引における利用目的審査

- 一定規模以上の土地売買等の契約を締結した場合、国土利用計画法に基づく知事への届出が必要となっている。知事は適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障がある場合は、必要な手続きを経て、利用目的の変更などの勧告をすることができる。土地利用基本計画はこの判断基準のひとつである。

(3) 開発行為等の規制・誘導の基準

- 5地域ごとの土地利用の原則、5地域が相互に重複する地域の土地利用調整方針（土地利用の優先順位）等を定めることにより、個別規制法を通じて間接的に開発行為等を規制・誘導する基準としての役割を果たす。

土地利用基本計画の構成

計画図

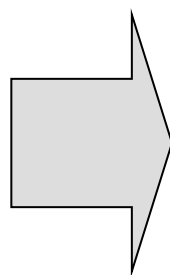
都市地域

農業地域

森林地域

自然公園地域

自然保全地域



5地域区分を地形図に表示

※重複地域有り

計画書

- ・ 5地域ごとの土地利用の原則
- ・ 5地域が重複する地域の土地利用調整指導方針等

計画図に表示する5地域の定義

個別規制法の地域、地区と対応

(5地域)

(個別規制法)

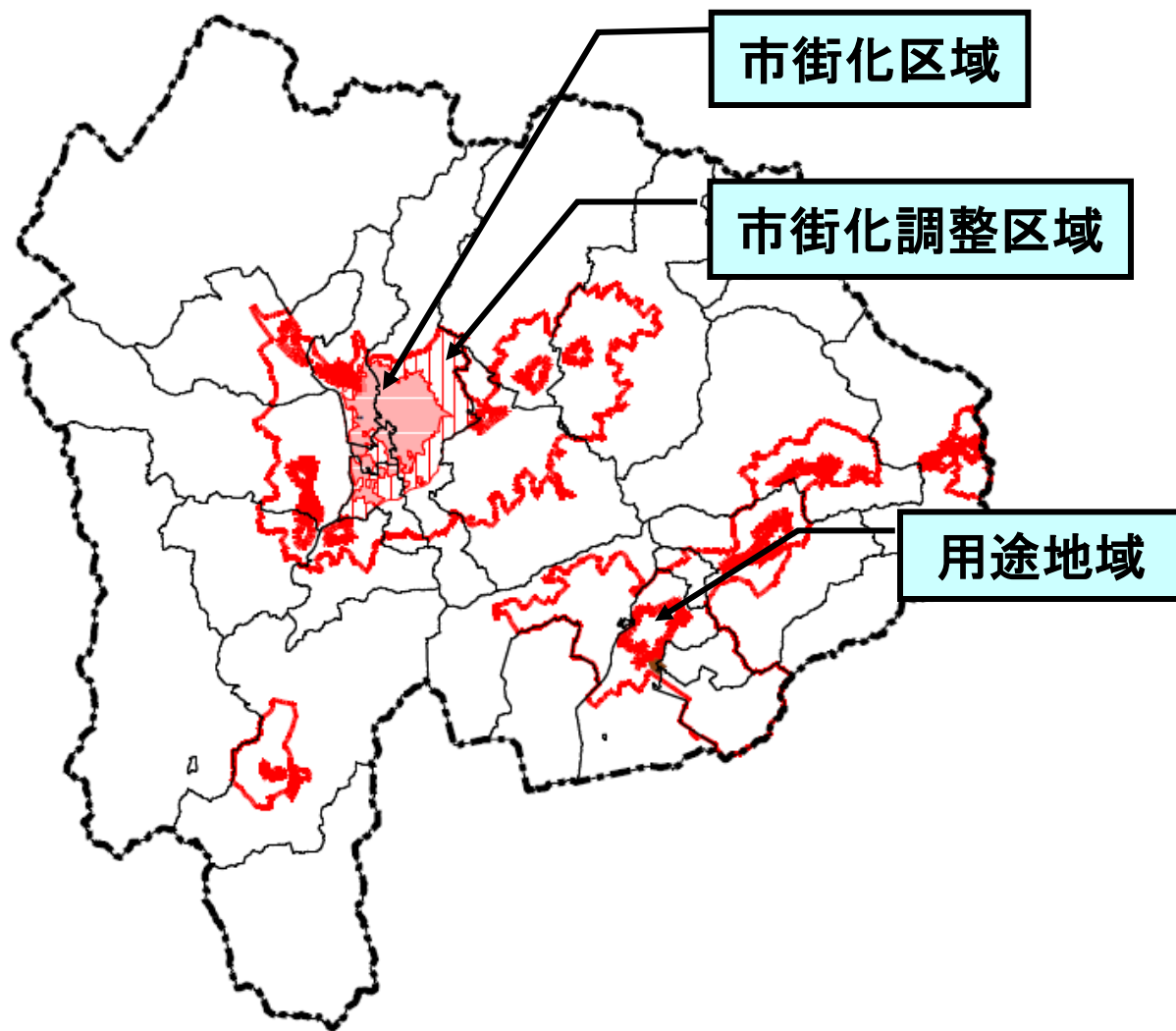
- | | | |
|----------|---|----------|
| ● 都市地域 | ⇔ | 都市計画法 |
| ● 農業地域 | ⇔ | 農振法 (略称) |
| ● 森林地域 | ⇔ | 森林法 |
| ● 自然公園地域 | ⇔ | 自然公園法 |
| ● 自然保全地域 | ⇔ | 自然環境保全法 |

都市地域

都市計画法により都市計画区域として指定されることが相当な地域で、
一体の都市として総合的に開発し、整備し、保全する必要がある地域。

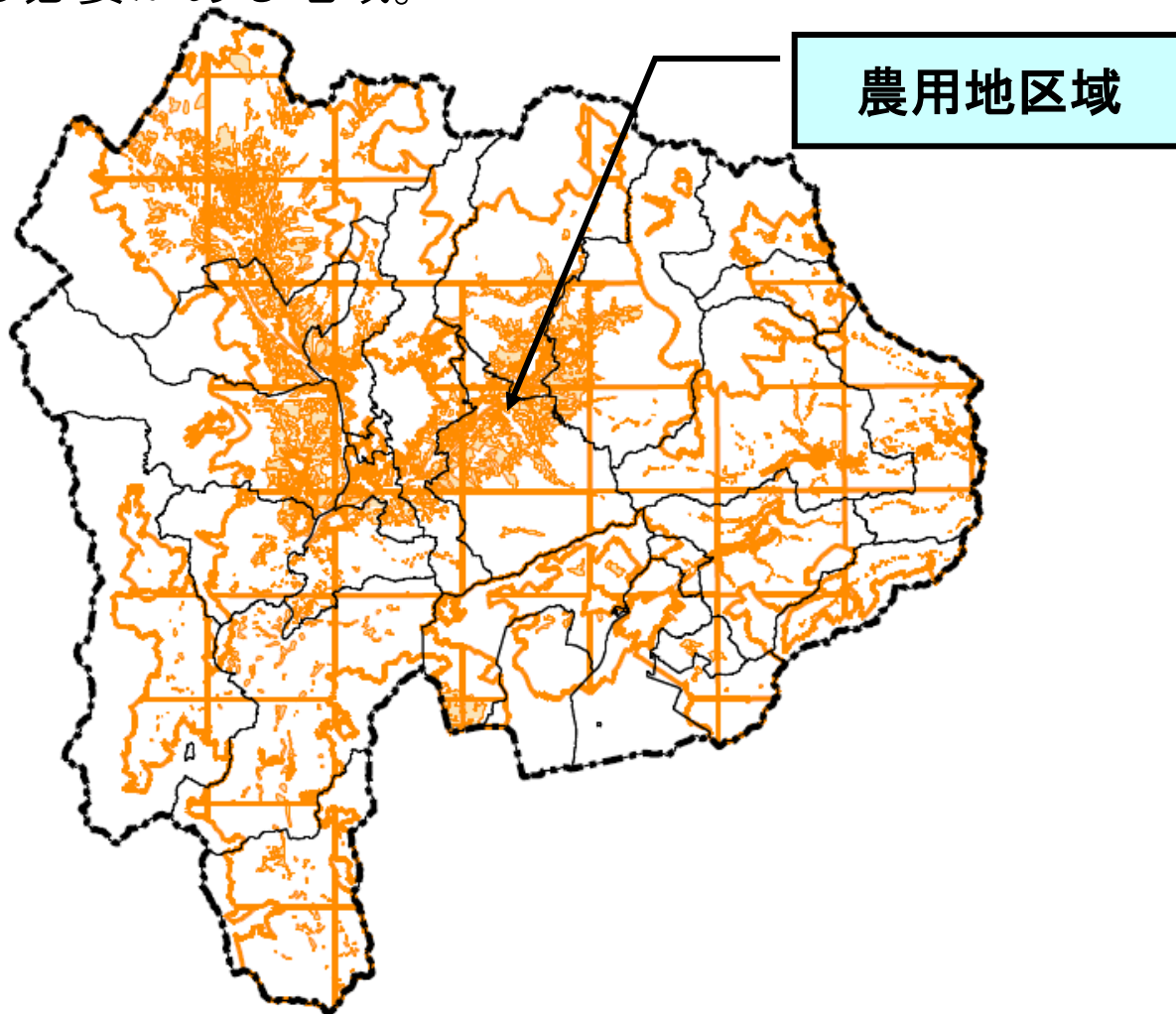
都市計画区域

- ・甲府
- ・富士北麓
- ・峡東
- ・都留
- ・大月
- ・韮崎
- ・市川三郷
- ・富士川
- ・上野原
- ・南アルプス
- ・身延
- ・笛吹川



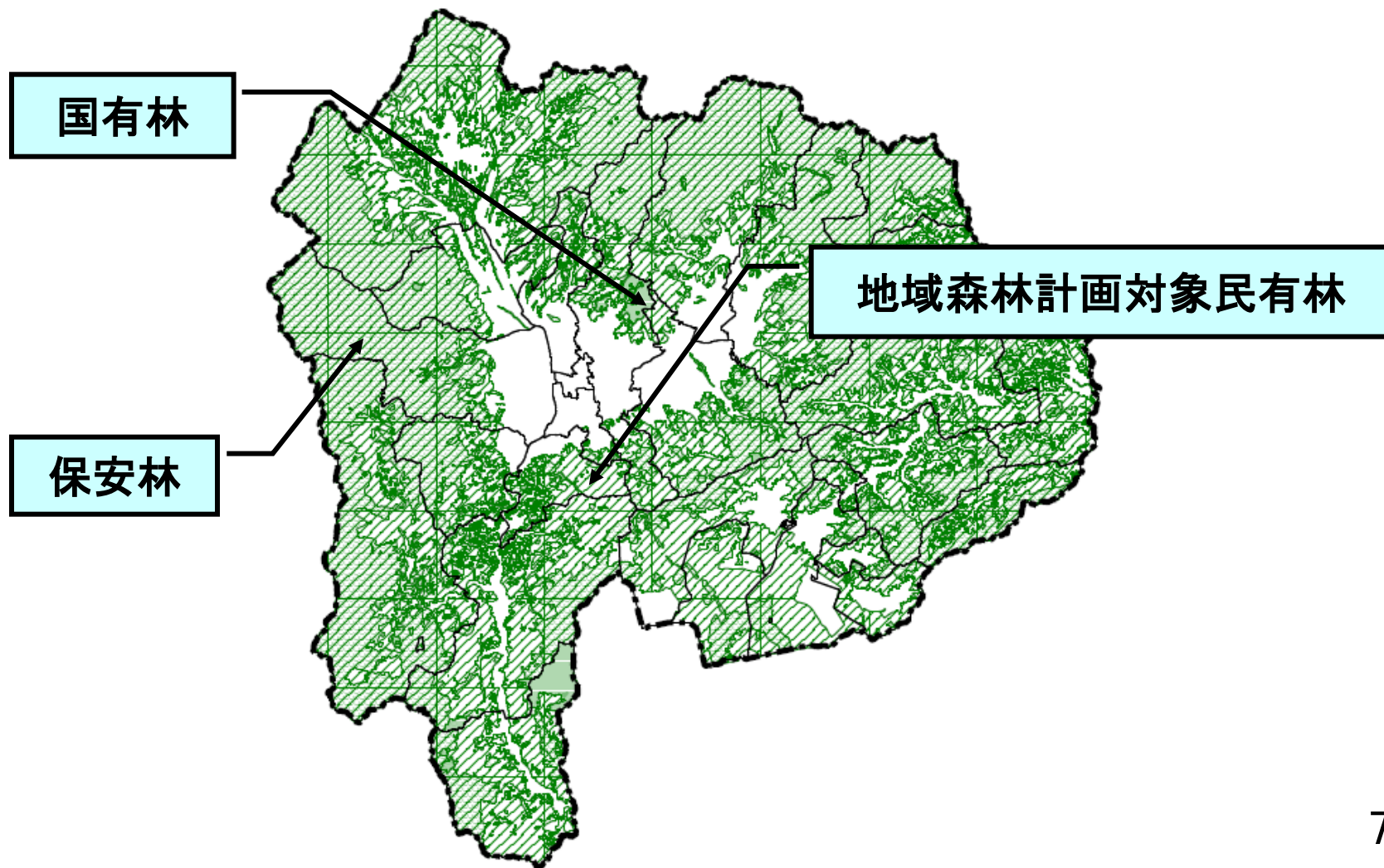
農業地域

農業振興地域の整備に関する法律により農業振興地域として指定されることが相当な地域で、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。



森林地域

森林法により国有林及び地域森林計画対象民有林として指定されることが相当な地域で、森林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。



自然公園地域

自然公園法により自然公園地域として指定されることが相当な地域で、優れた自然の風景地として、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域。

国立公園

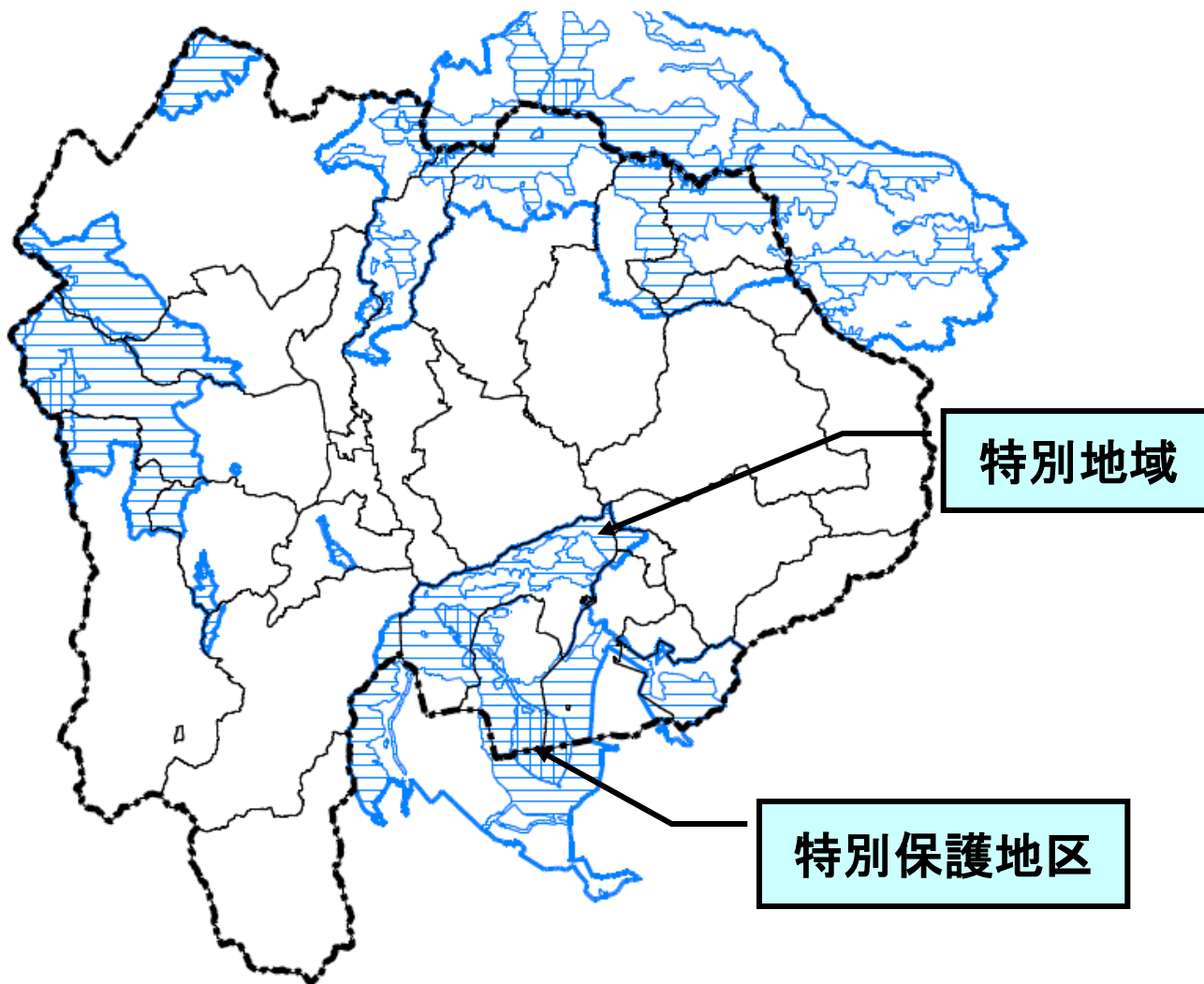
- ・富士箱根伊豆
- ・秩父多摩甲斐
- ・南アルプス

国定公園

- ・八ヶ岳中信高原

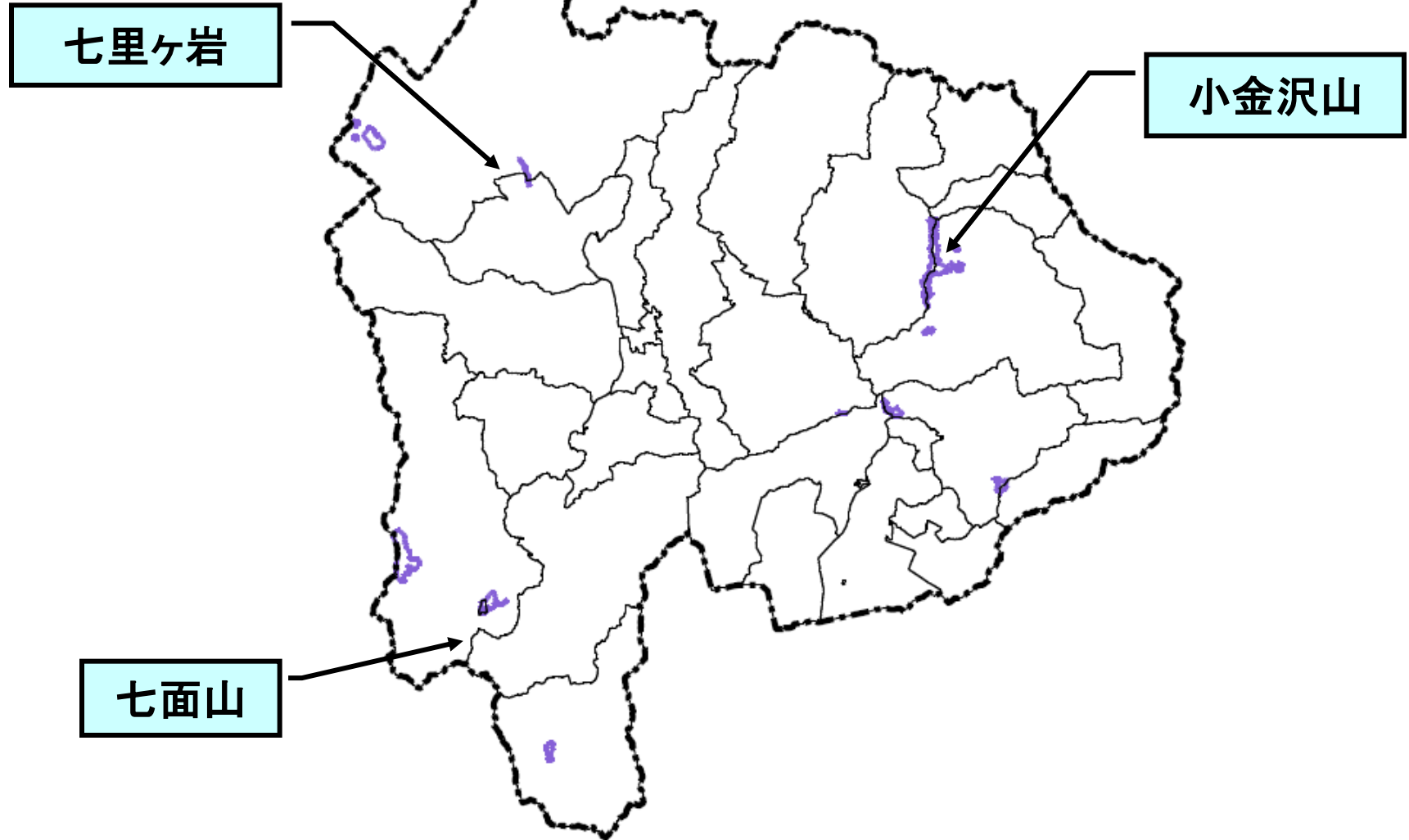
県立自然公園

- ・四尾連湖
- ・南アルプス巨摩

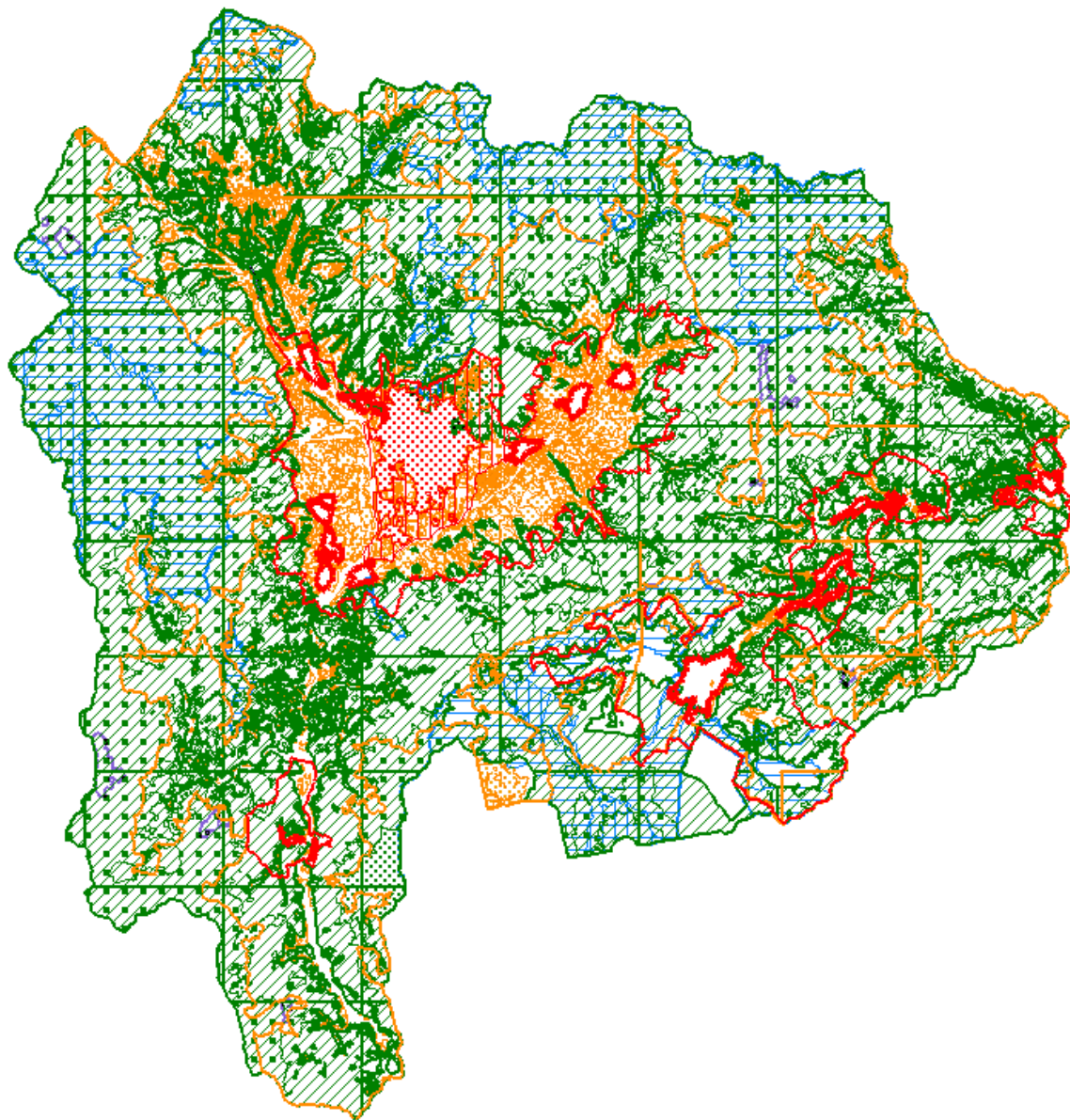


自然保全地域

自然環境保全法により自然環境保全地域として指定されることが相当な地域で、良好な自然環境を形成しており、その自然環境の保全を図る必要がある地域。

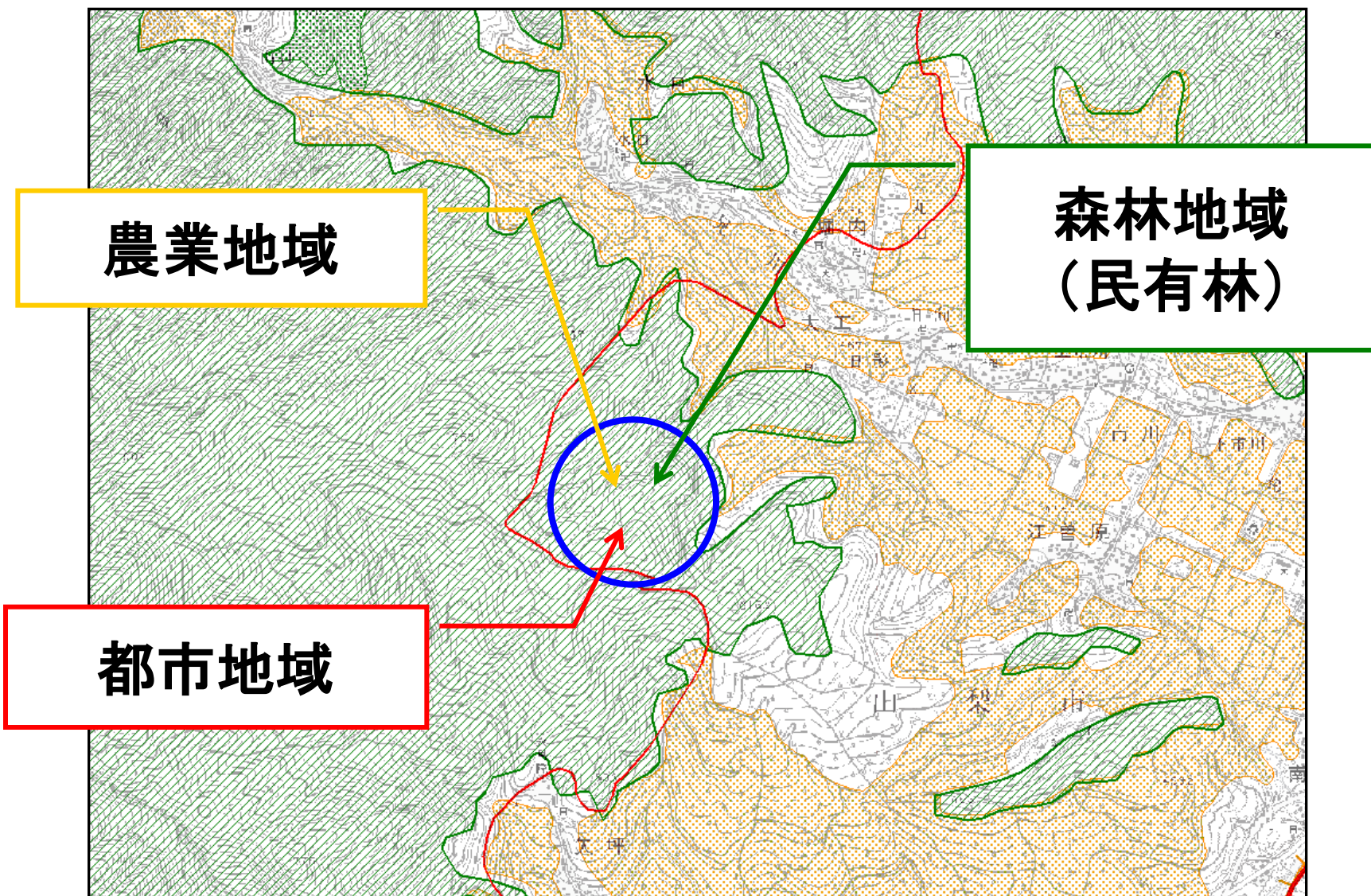


土地利用基本計画図



凡 例		
五 地 域	参 考 表 示	記 号
都 市 地 域		
	市 街 化 区 域	
	市 街 化 調 整 区 域	
	そ の 他 都 市 計 画 区 域 に お け る 用 途 地 域	
農 業 地 域		
	農 用 地 区 域	
森 林 地 域		
	国 有 林	
	地 域 森 林 計 画 対 象 民 有 林	
	保 安 林	
自 然 公 園 地 域		
	特 別 地 域	
	特 別 保 護 地 区	
自 然 保 全 地 域		
	特 別 地 区	

5地域の重複状況（例）



計画書の内容

- **前文** 《土地利用基本計画策定の趣旨》
- **1. 土地利用の基本方向**
 - (1) **県土利用の基本方向**
《国土利用計画（県計画）の「県土の利用に関する基本構想」に示された県土利用の基本方向の要旨》
 - (2) **地域別の土地利用の基本方向**
《国中地域、富士・東部地域別に土地利用の基本方向》
 - (3) **土地利用の原則**
《①都市地域、②農業地域、③森林地域、④自然公園地域、⑤自然保全地域別》
- **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** 《土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等》
- **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**

策定・変更の経緯

国土利用計画(全国計画)

項目	年月
第一次 策定	S51.5
第二次 改定	S60.12
第三次 改定	H8.2
第四次 改定	H20.7
第五次 改定	H27.8

国土利用計画(県計画)

項目	年月
第一次 策定	S52.3
第二次 改定	S61.3
第三次 改定	H8.3
第四次 改定	H21.3
第五次 改定	H29.3

土地利用基本計画(計画書)

項目	年月
当初策定	S51.5
国土庁通達による全面的変更	S 56.5
国土利用計画(県計画)の改定に伴う変更	H9.3
〃	H22.3
〃	H30.3 (予定)

土地利用基本計画(計画図)

項目	年月
必要に応じて変更	S51.5 ~