

土地利用基本計画の概要

1 計画の構成

- (1) 県土を「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5地域に区分し（重複地域有り）、地形図に表示した**計画図**と、
- (2) 5地域ごとの土地利用の原則と5地域が重複する地域の土地利用調整指導方針等を定めた**計画書**とで構成されており、いずれも県が策定する。

2 計画図に表示する5地域の定義等

これらの5地域は、それぞれに該当する個別規制法の地域、地区と対応して定められている。

(1) 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。

（都市計画法） 都市計画区域の指定、市街化区域及び市街化調整区域の区分、用途地域の決定、都市計画区域における開発行為についての許可等

(2) 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。

（農業振興地域の整備に関する法律）
農業振興地域の指定
農用地区域の設定等を内容とする農業振興地域整備計画の策定
農用地区域における農地転用許可の制限等
農用地区域内における開発行為の許可等

(3) 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。

（森林法） 保安林の指定及び当該地域内における立木の伐採等の許可等
地域森林計画対象民有林における開発行為の許可等

(4) **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。

(自然公園法) 国立公園、国定公園及び県立自然公園の指定
当該地域における特別地域及び特別保護地区の指定
特別地域等における開発行為の許可等

(5) **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。

(自然環境保全法) 原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域の指定
原生自然環境保全地域内における立入制限地区の指定
自然環境保全地域内における特別地区等の指定
原生自然環境保全地域内における開発行為等の禁止

3 計画書の記載内容

(前文) 土地利用基本計画策定の趣旨

土地利用基本計画は、土地取引規制及び、遊休土地に関する措置、土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規制その他の措置を実施するに当たっての基本となる計画である。

(1) **土地利用の基本方向**

・ 県土利用の基本方向

国土利用計画の「国土の利用に関する基本構想」に示された国土利用の基本方向の要旨を記載。

・ 地域別の土地利用の基本方向

国中地域、富士北麓・東部地域別に土地利用の基本方向を記載。

・ 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自然保全地域別に記載。

(2) **5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

5地域の土地利用に直接関連する地域・地区等のそれぞれ相互の複合又は競合の関係を検討し、当該地域の自然的・経済的・社会的諸条件を考慮して記載。

(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

相当規模にわたる面的広がりを持つ公的機関を主体とする開発保全整備計画につき、その位置、事業目的、規模等を別表に掲げ、当該計画が土地利用上配慮されるべきものであることを記載。

4 土地利用基本計画の役割

(1) 個別規制法に基づく諸計画の上位計画として、各計画間の総合調整機能

個別規制法に基づく諸計画は、それぞれの立法趣旨を背景とした各個別の観点からの必要性に基づいて定められており、他計画との相互間の調整を必ずしも十分に行ったものとなっていない面がある。

土地利用基本計画は個別規制法の枠を越えて、土地利用計画を一元的に管理し、土地利用の総合的かつ基本的な方向付けを行っている。

このため、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、土地利用基本計画の趣旨に則し総合的に調整するため、あらかじめ土地利用基本計画の変更を行うこととしており、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、区域の変更が行えないよう運用している。

(2) 土地取引における利用目的審査の基本としての役割

一定規模以上の土地売買等の契約を締結する場合には、国土利用計画法による届出が必要であるが、取引後の土地利用目的が土地利用基本計画に定める5地域区分の土地利用の原則と適合しているかどうか勧告の判断基準とされている。

(3) 土地利用行為における規制・誘導の基準としての役割

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）等が定められており、間接的に土地利用行為における規制・誘導の基準としての役割を果たす。

5 策定、変更の経緯

- | | |
|--------------|----------------|
| ・昭和49年 | 国土利用計画法の制定 |
| ・昭和51年 | 山梨県土地利用基本計画の策定 |
| ・昭和53年～昭和55年 | 計画図の変更（4回） |
| ・昭和56年 | 計画書及び計画図の変更 |
| ・昭和57年～平成8年 | 計画図の変更（16回） |
| ・平成9年 | 計画書及び計画図の変更 |
| ・平成10年～ | 計画図の変更（11回） |