

# 土地利用に係る新たな仕組みの構築について

【担当省庁】 国土交通省

## 1. 土地利用に関する奈良県の悩み

- ・ 本県は、50年前から大阪のベッドタウン化が進行。都市計画区域内では、住宅地域が極端に多く、商業地域や工業地域が少ない状況。また、遊休農地が多く、**土地利用にバランスを欠いた状態**が長く続いている。
- ・ 本県では、若者の人口流出を防ぎ、東京一極集中の流れを変えるため、「**職のある暮らしやすいまちづくり**」について各般の取組を進めているが、**土地利用のあり方と土地所有への極端な執着が隘路**となって取組がなかなか進まない状況。
- ・ 土地をうまく利用することが「**職のある暮らしやすいまちづくり**」に必要なだが、土地利用については、わが国の**各分野ごとの個別規制法により管理**されており、**縦割り構造の下で相互間の総合調整が十分に果たされていない**状況と史料。



住宅ばかり、かつ空洞化が目立つ郊外住宅地



住宅と工場が隣り合い、住みにくく、操業しにくい住工混在地域



IC隣接地で企業立地適地の耕作放棄地

## 2. 総合調整機能が発揮できる土地利用計画を模索

(国土利用計画法に土地関係法令の目的が**内在化されていない**状況の打破)

### 土地利用基本計画(国土利用計画法)

(関係法令)

都市計画法

農振法

森林法

自然公園法

自然環境保全法

(個別計画)

都市計画区域  
マスタープラン

農業振興地域  
整備基本方針

地域森林計画

公園計画

自然環境保全  
基本方針



奈良県総合土地利用計画(仮称)の策定

### 3. 議論を開始

- 都市計画、農地、森林等の各分野の有識者に参画いただき、**土地利用のあり方を議論し、土地の総合的利用について検討**する研究会を令和2年2月から始めた。(座長: 蓑原敬氏)

＜奈良県土地利用に関する懇談会：有識者＞<sup>50音順</sup>

栢原英郎 元国土庁計画・調整局計画官

北村喜宣 上智大学法科大学院教授

黒田慶子 日本森林学会会長 / 神戸大学大学院農学研究科教授

高木勇樹 NPO法人日本プロ農業総合支援機構理事長 (元農林水産省事務次官)

竹歳 誠 (公財)都市計画協会会長 (元国土交通省事務次官、元内閣官房副長官)

田中淳夫 森林ジャーナリスト

福井 照 衆議院議員(自由民主党)

藤田達生 三重大学大学院教授

水谷知生 奈良県立大学地域創造学部教授

蓑原 敬 (株)蓑原計画事務所主宰/都市プランナー

森地 茂 政策研究大学院大学教授



#### 有識者のご意見は革命的

- **マスタープラン型の時代は終わった。これからの時代に合わせていく視点が必要。**
- **農地法には矛盾がある。所有と使用を分離し、利用・管理・活用の仕組みの構築が必要。**
- **既存制度を白紙にしたつもりで考えるべき。**
- 下河辺さんができなかったことをしよう。

### 4. 都市局にお願いしたいこと

- 奈良県の土地利用に係る検討に対し、**ご助言、ご指導**をお願いしたい。