

市町村土地利用調整計画の策定経緯及び運用実態について

都市計画研究室 福田 大輔
指導教員 中出 文平
樋口 秀
松川 寿也

1. 背景と目的

現行、土地利用に大きく関わっている総合的な土地利用計画として国土利用計画法体系における土地利用基本計画があり、制度上は都市計画法等を始めとする個別規制法の5地域区分に基づいて土地利用の総合調整を図っている。しかし、全国画一の制度設計に加え、所管別に目的と実効性が狭く設定された縦割りの状況となっている。結果、どの規制区域にも属さず相対的に規制の緩い白地地域や土地利用方針が異なる区域同士の重複地域が発生している。白地地域では迷惑施設の開発や無秩序な開発、重複地域では土地利用の混在等の問題が生じ、総合的・計画的な土地利用コントロールが困難な状態にある。

これらの状況を解決するにあたり、都道府県レベルよりさらに小さい市町村・地区単位で、総合的かつ即地的な土地利用計画を策定し、それらを有機的に運用することで現行制度体系の問題点に対応し、適正な土地利用を推進していくべきである。この考えから旧国土庁土地・水資源局の支援事業「土地利用調整システム総合推進事業（以後、支援事業）」^①が平成9年度に創設され、市町村レベルで個別規制法の全ての区域を総合調整する任意の土地利用計画である土地利用調整計画（以後、調整計画）の策定が進められた。近年では、土地利用基本計画の有効活用方策として、調整計画を始めとする土地利用計画と連携する運用も勧められており^②、白地地域等の土地利用コントロールや個別規制法の上位計画としての機能も期待されている。

調整計画は地形から法規制状況まで加味された土地利用分級評価に住民の意向等を考慮した区域区分を作成し、総合的な土地利用計画を策定することができる。しかし一方で、調整計画は法的根拠のない任意計画であるため、調整計画そのものの形骸化が懸念される。さらに実効性ある調

整計画^③を策定できたとしても、個別開発のコントロール手法としての限界^④や、調整計画策定段階での課題^⑤も指摘されている。特に後者のかだいについては、支援事業を効果的に展開していく中で、克服すべき点と言える。

そこで本研究では、調整計画策定に係る国の支援事業を活用した全139自治体を対象に、支援事業の活用実態や土地利用調整計画の運用状況を調査する。さらに既往研究で取り上げられることの少なかった調整計画を対象に、実効性のある調整計画を策定する過程で生じた課題を明らかにする。これらを踏まえて、今後の市町村土地利用計画策定・運用のあり方について考察することを目的とする。

2. 土地利用調整システム総合推進事業の活用実態

ここでは、収集した調整計画書の内容（132/139より資料入手）と、国土交通省と共同で実施したアンケート^⑥調査の回答（121/139より有効回答を得る）を基に、支援事業の活用実態を把握する。また、調整計画を運用する手法として、「他の行政計画へ反映」「関係法令の運用見直し」「条例・要綱等の策定」という3つの手法がある。これら3つの運用手法の活用状況を把握して、土地利用コントロールの実効性を担保している調整計画の策定状況を明らかにする。

(1) 調整計画を策定・運用状況の把握

アンケートで調整計画策定の有無を質問した。その結果、調整計画を策定したと回答した自治体が97自治体存在する。その一方で、23自治体が調整計画を策定していないと回答している。この結果も踏まえて、「他の行政計画へ反映させたか」「関係法令の運用見直しをしたか」「条例・要綱等を策定したか」という3つの調整計画運用手法の活用状況に関する質問について考察する。

「他の行政計画へ反映させたか」という問いに対して、約6割が他の行政計画へと反映させていると回答した⁽³⁾。内訳としては都市マスへ反映させたという回答が最も多く、次いで総合計画・国土利用計画という回答が同程度となった。それぞれ土地利用構想を示すもので、法規制区域にも反映される自治体の土地利用方針を示す計画であるため、総合的な土地利用方針を示す調整計画が反映されるものと考えられる。一方で、調整計画を策定しなかった23自治体中、反映させていない自治体が10自治体存在する。

「関係法令の運用見直しをしたか」という問いに対して、運用見直ししたと回答したのは13自治体のみだった⁽⁴⁾。具体的には区域区分(2)・用途地域(4)・地区計画の区域(3)・開発許可条例の運用・区域の見直し(5)・農振農用地区域(1)と様々であった。こちらの設問も同様に、調整計画を策定していないが関係法令の運用を見直した自治体が3自治体存在することが明らかとなった。

また、関係法令の運用を見直していない90自治体を対象に、その理由を質問したところ、最も多い回答は、「課題

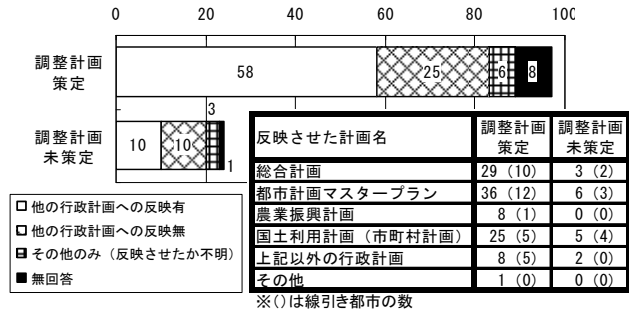


図1 他の行政計画への反映の有無

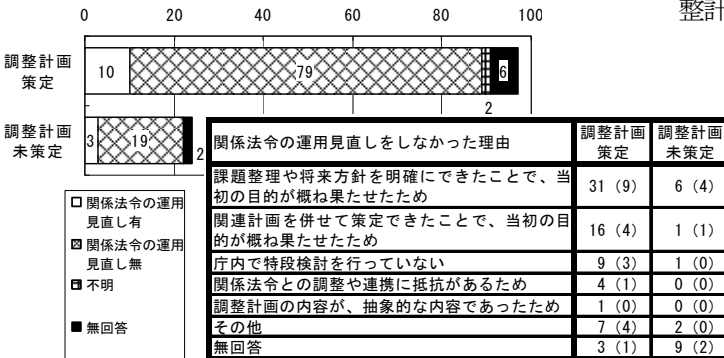


図2 関係法令の運用見直しの有無と見直ししなかった理由

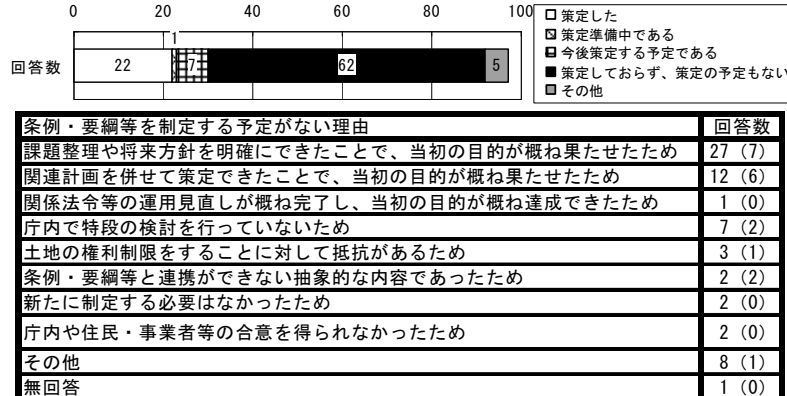


図3 条例・要綱等の策定状況と策定しなかった理由

整理や将来方針を明確にできたことで当初目的が概ね果たされたため」という回答だった。同様に調整計画を策定していない自治体についても、課題整理や将来方針を明確にできたことで当初目的を概ね果たさせたためと回答した自治体が最も多い。これらより、実効性の無い調整計画策定に終始し形骸化した自治体、調整計画すら策定していない自治体が存在し、支援事業の不適切な活用があると予想される。

「条例・要綱等を策定したか」という問いに対して、策定した自治体は22自治体であった。また、条例・要綱等を策定していない62自治体を対象に、その理由を質問したところ、先と同様に、調整計画を策定することにより課題整理や将来方針を明確にできたことで当初目的を概ね果たせたという回答が多かった。その一方で、調整計画に法的拘束力を持たせることが困難で断念した自治体が2自治体あることも明らかとなった。

(2) 支援事業により策定された調整計画の類型化

資料請求により、調整計画関連の資料を112自治体、名称が異なるが調整計画と類似の土地利用計画の資料を12自治体から入手した一方で、国土利用計画等の他の行政計画を8自治体から入手した。これより、支援事業を調整計画策定以外の用途に活用した自治体があることが明らかとなった。

また、アンケートで調整計画を策定していないと回答した自治体の中には、策定したが失効しているという自治体があることも考慮すると、調整計画を策定し、庁内で運用している自治体を把握するのは難しい。そこで両者の結果を基に考える必要がある。資料請求により、調整計画関連の資料を得ている112自治体に関しては調整

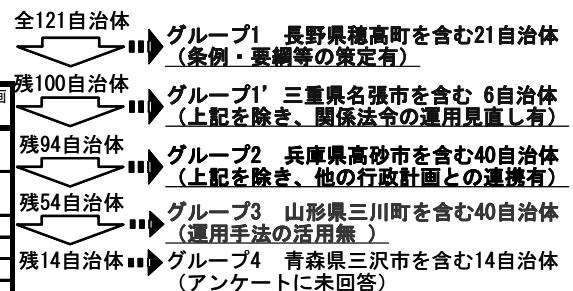


図4 調整計画の運用手法別の分類フロー

表1 グループ1及び1'の自治体と実態調査対象自治体

● 矢板市	● 西那須野町	● 烏山町
○ 熊谷市	○ 日高市	○ 山北町
● 飯田市	● 穂高町	● 松川村
● 掛川市	○ 三好町	● 山東町
大宮町	○ 小野市	○ 稲美町
○ 新宮町(兵庫)	○ 御津町	○ 太子町
● 中土佐町	● 阿蘇町	宮原町
○ 山辺町	○ 羽島市	● 名張市
● 三次市	○ 久留米市	○ 新宮町(福岡)

- 線引き都市及び一部線引き都市
- 非線引き都市及び一部非線引き都市
- 無 都計外のみ
- 地区の調整計画のみ策定

計画を策定しているものと考えられる。また、名称の異なる土地利用計画の資料を得ている自治体に関しては、アンケートで調整計画を策定したと回答した9自治体も同様に調整計画を有すると考えられ、「調整計画を有する・有していた自治体」が計121自治体存在することが明らかとなった。

この121自治体を、調整計画の運用手法の違いで分類した(図4)。その結果、「条例・要綱等を策定」「関係法令の運用見直し」等、調整計画に実効性を担保した自治体がある一方で、運用手法を全く活用していない自治体が存在する。自治体に見合った調整計画を策定した結果、運用手法を活用しなかった場合もあるが、自治体間に調整計画の熟度の差があることが明らかとなった。

3. 実効性を担保した調整計画の策定過程で生じた課題

ここでは、調整計画に実効性を担保する手法として、「条例・要綱等の策定」「関係法令の運用見直し」という2つの手法に注目した。先に示した分類からグループ1及び1'の中から、兵庫県たつの市旧新宮町(以下、新宮町)・高知県中土佐町・山形県山辺町を対象として(表2)、策定に至るまでの経緯や、即地的分析⁶⁾から策定過程で生じた課題を明らかにする。

(1) 調整計画策定の狙い

対象3自治体全てが調整計画を見直し・改訂している(表3)。特に新宮町は線引きを廃止することで町域の規

制格差を無くし、旧穂高町のような手法を構築して、調整計画と自主条例による総合的な土地利用コントロールを実現することを目的として調整計画を策定した。しかし、市町村合併も控えていたため県との協議の末、線引き見直しを断念することとなった。そこで、県から都市計画法施行条例の特別指定区域制度⁶⁾の活用を勧められたことで、町は線引きを維持しながら、県条例で地縁者住宅等の一定の開発を誘導する方針へと転換した。その結果、線引きを維持した形で条例を担保した調整計画での土地利用コントロールを実現した。このように新宮町は当初目的を断念し、目的を代替案により再設定することで調整計画を見直した。

一方、中土佐町は、耕作放棄地での住宅団地開発を中心とした土地利用の増進を図るため、地区の土地利用計画を当初計画として策定した。この際、国の住宅団地開発補助を得ることを想定しており、その補助を得るためには土地利用計画を策定しなければならなかった。その土地利用計画策定のために調整計画の支援事業を活用したが、支援事業が廃止となり、結果的に開発は破綻してしまった。その後、町の望まない林地開発が発生したことに端を発し、事前協議を求める自主条例と調整計画による土地利用コントロールを目的として、現行の調整計画を策定し、その中に当初計画で定めた内容を継承させた。このように中土佐町は目的を発展させる形で調整計画を見直ししている。

山辺町は、町の重点施策であった市街化区域の拡大を目

表2 対象3自治体の調整計画策定の概要

	兵庫県たつの市旧新宮町	高知県中土佐町	山形県山辺町
個別規制法による規制	線引き・非線引き・都市計画区域外が並存	非線引き都市計画区域を有するが用途地域はなく、山間部は都市計画区域外	線引き都市計画区域を有し、市街化区域以外は広く農用地区が指定
当初計画の目的	線引き廃止後の自主条例によるコントロール	笹場・小草地区の耕作放棄地での住宅開発	線引き見直しに向けた土地利用方針の明確
変更計画の目的	線引きを維持し、特別指定区域制度の活用	大規模林地開発への対応	調整区域の土地利用の位置付け設定
計画と条例・関係法令との関係	都市計画法施行条例における特別指定区域制度の区域設定に係る土地利用計画	中土佐町土地基本条例の事前協議に係る審査基準を示す土地利用計画	線引き見直しに向けた土地利用の位置付けを明示する土地利用計画
誘導区分設定	総合計画の構想図を基に地形地物を考慮見直し後の集落区域は特別指定区域を考慮	土地利用分級評価と地区別の住民座談会での意見を考慮し、策定委員会が設定	地区の住民座談会での意見を基に区内で設定
計画策定により実現したこと	線引きを維持した形で委任条例を担保した土地利用コントロール	開発する際に事前協議を求める自主条例を担保した土地利用コントロール	市街化区域の拡大

表3 対象3自治体の調整計画策定までの動き(左:新宮町 中:中土佐町 右:山辺町)

年次	町の動向[策定された計画]	年次	町の動向[策定された計画]	年次	町の動向[策定された計画]
H13	[新宮町新総合計画] 都市計画法の改正を契機に、中播都市計画区域を離脱し、西播磨高原都市計画区域へ編入するよう県に要望 県土地対策室に相談し、支援事業を活用	H9	上ノ加江地区の山間部で大規模採石場開発の意向が浮上 町の反対を受け県が許可を保留 開発事業者との裁判で県が敗訴	H7	嶋ノ前地区を将来市街地として位置づけ[第3次山辺町総合計画・山辺町国土利用計画]
H14	ゾーン設定等を含む調整計画策定に係る打ち合わせ 町都市計画審議会にて、全員一致で線引き制度廃止の方向で進めるよう町に要請 土地利用課題について8自治会より意見徴収 町議会にて、調整計画案の説明、並びに線引き制度廃止の検討をしていることを報告し、異議無きことを確認 土地利用に関する相談の開催、住民意見相談の受付 都市計画法施行条例改正(特別指定区域制度創設) 住民アンケート調査を実施し、6割が線引き廃止を希望	H14	敗訴したことで、今後の対応として高知県土地基本条例を制定 耕作放棄地で住宅開発計画が浮上	H12	支援事業の導入(土地利用情報の収集、地区別で住民意向の把握)
H15	県との協議により、線引き廃止を断念し、特別指定区域制度を活用した線引き維持による計画策定へと方向転換 特別指定区域設定に合わせた誘導区分図の見直し	H17	耕作放棄地で住宅開発計画が浮上 [中土佐町笹場・小草地区土地利用計画(地区土地利用調整計画)] 県条例の基準より厳しい中土佐町土地基本条例を制定 町内の土地情報の入手 委員会メンバーを選定 土地利用の現況・課題の整理	H13	[山辺町土地利用調整基本計画(当初策定)] 支援事業の導入(都市計画マスタープラン策定のための調査) 嶋ノ前地区の市街化区域編入
H17	[新宮町土地利用調整基本計画(見直し)] 特別指定区域制度を新宮町で運用 緑豊かな地域環境の形成に関する条例(西播磨地域で策定、区域指定は平成17年8月)	H18	地区別座談会の実施 [中土佐町土地利用調整基本計画(旧中土佐町域の調整計画)] 合併後の町内の土地情報の入手 大野見村の地区別座談会の実施	H14	[山辺町都市計画マスタープラン] [山辺町土地利用マスタープラン※] 市街化調整区域での県住宅生協による開発許可(ガーデンタウン近江) 支援事業の導入(市街化調整区域の誘導区分図作成)
		H19	[中土佐町土地利用調整基本計画(新中土佐町域の調整計画)]	H15	[山辺町地区土地利用調整計画]
				H19	[第4次山辺町総合計画・山辺町土地利用マスタープラン※]

※市町村国土利用計画の参考資料

的に支援事業を実施した。線引き見直しに係る県との協議により、市街化区域拡大には土地利用の位置付けを示す計画を策定する必要があると指示された。また、同時に支援事業を活用して都市マス策定した天童市の事例を知り、山辺町でも土地利用計画ではなく、都市マス策定に支援事業を活用した。その後、さらなる都市的土地利用の増進を図るため市街化調整区域を対象を絞った地区の調整計画を策定している。支援の不適切な活用はあったが、目的を進展させる形で調整計画を見直ししている。

(2) 計画策定の目的が調整計画に与えた影響

① 県条例の運用が調整計画に与えた影響

(新宮町：一部線引き・非線引き・都計外並存)

新宮町は当初目的から変更したことで調整計画を見直ししている。特別指定区域を運用する際に、特別指定区域の区域指定の根拠となる土地利用計画を策定する必要があり、新宮町では調整計画を見直しすることでそれに対応した。見直し前後で、誘導区分図を変更しており、特別指定区域

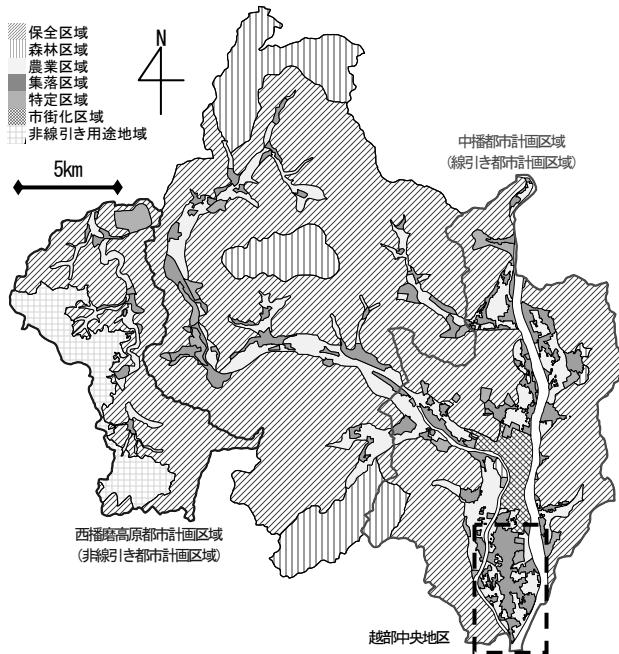


図5 新宮町土地利用調整基本計画における誘導区分図

が指定されている線引き都市計画区域内の集落区域を中心に区域変更している(図6)。具体的には農業区域に属していた余剰地や営農意欲のない農地が集落区域へと変更された他、逆に集落区域から農業区域へと変更された農地もあった。その一方で、線引き都市計画区域以外では大きな変更がない。結果的に、新宮町の調整計画の見直しは、特別指定区域制度の運用を意識したものとなった。

個別規制法の5地域区分の中で農振法の農用地区域と誘導区分図との重複状況を確認した(図7)。見直しの要因であった特別指定区域(=集落区域)と農用地区域との重複状況を確認したところ、中小規模の農用地区域が重複しており、その中には見直しに伴って集落区域に編入された農用地区域もあった。特別指定区域制度運用に伴い、区域に指定された農用地区域は、区域は残っているが、除外される位置付けとなるため開発する際に農地転用されることとなる。特別指定区域制度の運用により、営農意欲のない農地等の農地転用を容易できるようになった点を考えると、調整計画が特別指定区域内で個別規制法の上位計画として機能していると言える。

一方で、線引き都市計画区域以外では一定規模の個別開発に対して事前協議を求める県条例「緑豊かな地域環境の形成に関する条例⁽⁷⁾(以下、緑条例)」による土地利用コントロールを想定していた。しかし、緑条例のゾーニングと調整計画の誘導区分図で位置付けの違う区域

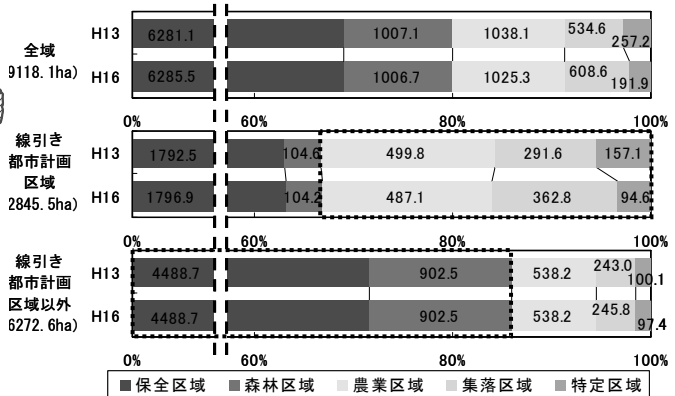


図6 見直し前後の誘導区分図の変化



図7 見直し前後の誘導区分の変化(左)と誘導区分と農用地区域との重複状況(右) -町域南部の越部中央地区を例として-

表4 見直し前後の誘導区分の変化と農用地区域の重複状況の変化

区域面積	平成13年度版					合計	
	保全区域	森林区域	農業区域	集落区域	特定区域		
平成16年度版	保全区域	1790.7	0.0	0.0	4.9	1.2	1796.9
	森林区域	0.0	103.6	0.0	0.6	0.0	104.2
	農業区域	0.0	0.0	456.5	16.7	13.9	487.1
	集落区域	1.7	1.0	40.7	266.3	53.1	362.8
	特定区域	0.1	0.0	19.7	15.9	2.0	37.6
合計	1792.5	104.6	499.8	291.6	157.1	2845.5	
	0.1	0.0	433.1	27.5	21.4	482.0	

単位：[ha]

が存在する点、事前協議は建物の形態・意匠や敷地面積に対する一定面積の植林等の環境形成基準の指導に終始する点等、調整計画と連携が図られておらず、緑条例単独での規制となっている。新宮町の調整計画は全域の土地利用コントロールを想定していたものの、見直しにより線引き都市計画区域以外は調整計画が機能していない。

② 自主条例の運用が調整計画に与えた影響

(中土佐町：一部非線引き都市計画区域)

中土佐町は、当初計画で、住宅団地を開発するため調整計画を策定した。その結果、土地利用の位置付けを示すことで開発箇所の農地転用を容易にできるようになった。このように、当初計画に関しては個別規制法の運用ありきでの調整計画策定に至っている。

その後、中土佐町土地基本条例の事前協議に係る審査基準として、町域全域の調整計画を策定している。誘導区分の設定は、住民の意向や土地利用分級評価等を加味して、地形地物に沿って線引きをしており、併せて防災等の考慮もされていることから、土地・水資源局でもゾーニングの先進事例として取り上げられている^⑧。農用地区域と誘導区分の重複状況を見ると、農業農村環境保全ゾーンと広く重複している。農業農村環境保全ゾーンは農村集落や農用地区域に依存していることが分かる(図8)。

しかし、各誘導区分で立地可能な用途等、明確な基準を設定しておらず、調整計画に事前協議の審査基準としての機能が準備されていない。長野県松川村での誘導区分を決める際の課題⁴⁾は生じなかったため、結果的に誘導区分設定で土地利用分級等に合わせた線引きを容易にすることができた。しかし、これでは実際協議の際、開発事業者や町長を始めとする協議参加者の裁量に大きく左右される。新宮町の線引き都市計画区域以外と同様に条例と調整計画が

連携されておらず、条例単独で運用、または従前の個別規制法に依存している。

③ 線引き見直しが調整計画に与えた影響

(山辺町：一部線引き都市計画区域)

山辺町は新宮町と同様に、線引き見直しを目指して調整計画を策定した。結果的に、調整計画の策定ではなく、市街化区域編入させようとしていた地域の土地利用の位置付けを示すための都市マス策定を主たる目的として支援事業を活用し、都市マス策定と市街化区域拡大を同時に実現した。

その後、市街化調整区域を対象を絞った地区の調整計画を策定した。調整計画策定以前から農振法の27号計画区域を指定している他、国土利用計画の構想図でも町の開発指向の強さが表れている(図9)。調整計画の誘導区分図でも開発を誘導する区域が広く設定されており、実際に、誘導区分図と農用地区域の重複状況を見ると、交流基盤ゾーン・調整ゾーン等の開発を誘導する区域が一団の農用地区

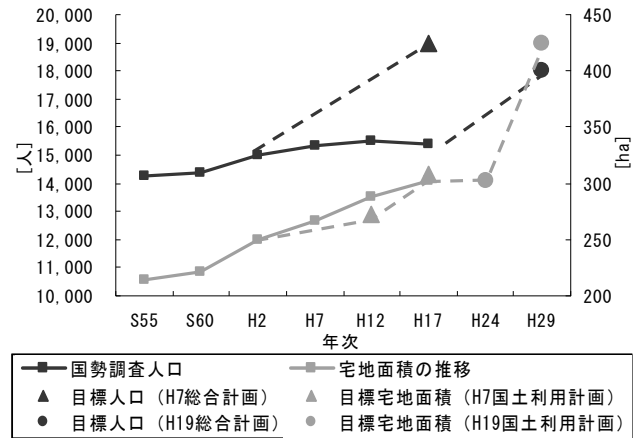


図9 山辺町の人口及び宅地の推移と将来推計

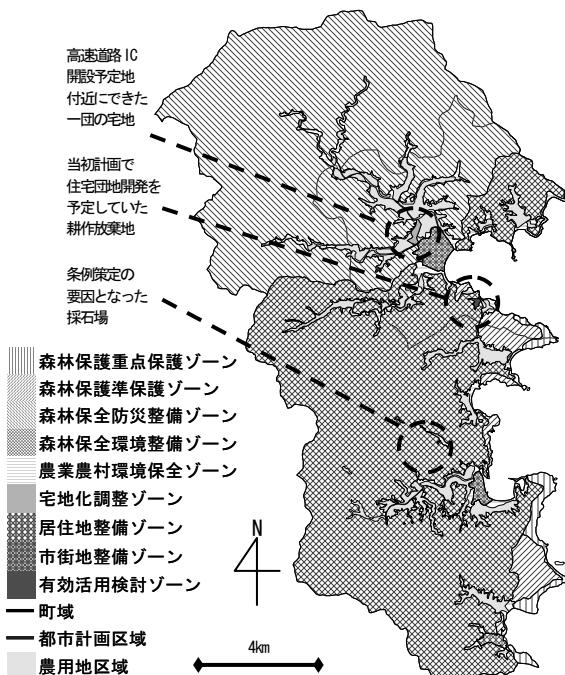


図8 中土佐町の誘導区分図と農用地区域との重複状況

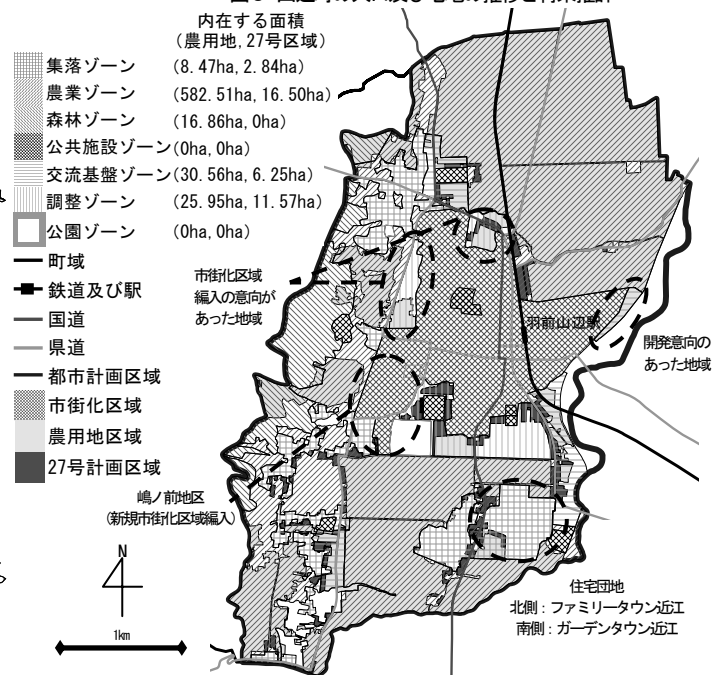


図10 山辺町の誘導区分図と農用地区域との重複状況

域に広く指定されている。開発指向の強い町の意向を示すゾーニングであることが窺える（図10）。

しかし、調整計画策定当時の総合計画等の行政計画の構想通りの人口増加が見られず、市街化区域編入した地域でも開発が進んでおらず⁹⁾、調整計画のゾーニング通りの市街化も進んでいない。また、構想実現の手法も用意されていたが、コンサルタントの提案であり、庁内で運用する予定はない。平成18年度の町の国土利用計画等の調整計画策定後に改定された行政計画との調整も十分にされておらず、山辺町の調整計画はほぼ形骸化している状態である。

4. 総括

(1) 支援事業を活用して策定された調整計画に熟度の差

調整計画のような土地利用コントロールを図る任意計画を作成する際、実効性を持たせることは重要なことと考える。しかし本研究の結果では、実効性を持たせる3つの手法を活用していない事例が多いことが明らかとなった。

規制に対する実効性のない任意計画のみで土地利用コントロールをすることは難しい。調整計画を策定する各自治体が計画策定する際に、各々に合った実効性を持たせる運用手法を活用することが必要となる。

(2) 実効性のある調整計画策定に向けた対応

新宮町は調整計画策定の目的を変更したことで、結果的に調整計画は特別指定区域のための計画と化し、町域全域を調整計画で土地利用コントロールするには至らなかった。山辺町も線引き見直しに注力した結果、都市マスに支援が活用された他、後に策定した地区の調整計画も形骸化した。このように個別規制法の運用にとらわれた結果、調整計画が個別規制法の上位計画として機能しなかったことが2自治体で明らかとなった。

本研究で取り上げた3つの運用手法を活用して調整計画に運用することにより、実効性を担保させた土地利用コントロールが実現するというメリットがある。その一方で、新宮町等のように個別規制法にとらわれて、上位計画として機能しなくなることもある。例えば、策定した計画を客観的にチェックするような仕組みがあればこの課題に対応できるのではないかと考える。

(3) 支援の有効に活かすための厳格な制度設計

調整計画を始めとする市町村土地利用計画は総合的な土地利用コントロールの実現手法として重要なものの1つと考えられる。しかし、全都道府県の全自治体が市町村土地利用計画を策定できるのか考えると、経済的理由や実効性を担保した計画策定に必要な知識等、単独で行うことは困難で、支援は欠かせないものである。本研究で対象とした土地利用調整システム総合推進事業のような土地利用計画策定支援は、今後も実施されるものと考えられる。

その一方で、本研究で明らかにしたように支援事業を本来の目的から離れた形で活用する自治体も存在する。計画制度自体の形骸化・ばら撒きの支援を当てにした不適切な活用の氾濫等が危ぶまれる。

例えば、策定前に支援するのではなく、策定された調整計画を審査し、調整計画の実効性や妥当性を総合的に評価することで補助金交付を決定するという制度を設けると、不適切な支援の活用を防ぐことができると考える。このように土地利用計画策定に資する支援の適正な活用のために、計画を適切に策定し、有効に運用するための支援制度を厳格に設計することも今後の市町村土地利用計画による土地利用の健全な活用につながるのではないかと考える。

【補注】

- (1) 平成9年度から16年度に実施された支援事業であり、支援事業を実施した全自治体の都市計画区域や支援活用の目的等の基本情報や、徳高町等を始め先進事例を取り上げた参考文献⁵⁾のような報告書が作成されている。
- (2) 平成20年11月7日に、各自治体の国土利用計画担当者に郵送し、同25日に締め切り、郵送で回収した。(回収率¹⁰⁾について)
- (3) 他の行政計画への反映させていないと回答した自治体と、その他のみで回答した自治体(=反映させたか不明)を除く全自治体を「他の行政計画への反映有」と設定した。
- (4) 関係法令の運用見直しをしていない自治体と、その他と回答した自治体を除く全自治体を「関係法令の運用見直し有」と設定した。
- (5) 調整計画の誘導区分図及び農用地区域等の規制区域を、地理情報システムを用いて図面化して考察した。
- (6) 兵庫県で、地方分権の時代に相応しい、地域の実情に即した弾力的な開発許可の運用を行なうこと、また、開発許可に係る基準の明確化、手続の迅速化を図ることを目的に、平成14年4月に都市計画法施行条例を制定し、特別指定区域制度も創設された。特別指定区域は、地縁者の住宅や既存工場の用途変更等、9つの用途型メニューと4つの目的型メニューの中から各自治体を選び、自治体で策定した土地利用計画に従って区域指定する。制度自体は弾力的緩和方策であるが、用途を限定できるため、土地利用コントロールも兼ねている。新宮町はその中で、「地縁者の住宅区域」を選択し、運用している。
- (7) 条例で各々環境形成基準を有する5つの区域が設定されており、ゾーニングも作成されている。
- (8) 平成18年度に国土交通省土地・水資源局により「災害危険度の高い地域(震災、津波、水害、急傾斜地等)への対応」調査報告されている。
- (9) 市街化区域編入された嶋ノ前地区は、土地区画整理事業が実施されており、宅地開発が進められている。しかし、現状、保留地(平成21年1月に確認したところ、31区画、約1ha)や未開発の土地もまだ多く余っている状態である。

【参考文献】

- 1) 国土交通省土地・水資源局(2009)「土地利用基本計画を使おう!-活用の手引き-」
- 2) 鷹見智子・水口俊典(2002)「田園地域における法定計画を補完する土地利用計画のあり方に関する研究-山形県飯豊町等を事例として-」,都市計画論文集, No. 37, pp. 817-822
- 3) 秋田典子・安谷 覚・大方潤一郎(2001)「土地利用調整を主目的とするまちづくり条例の実効性の評価-長野県徳高町のまちづくり条例を事例として-」,都市計画論文集, No. 36, pp. 1-6
- 4) 松川寿也・岩本陽介・中出文平(2006)「土地利用上の問題への対応を動機とする土地利用調整基本計画のゾーニングに関する研究-長野県徳高町とその周辺町村で策定された土地利用調整基本計画を比較対象として-」,都市計画論文集, No. 41-3, pp. 589-594
- 5) 国土交通省土地・水資源局(2005)「土地利用調整計画の策定事例集」