

参照条文

○土地基本法(平成元年法律第八十四号)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、土地についての基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業者及び国民の土地についての基本理念に係る責務を明らかにするとともに、土地に関する施策の基本となる事項を定めることにより、適正な土地利用の確保を図りつつ正常な需給関係と適正な地価の形成を図るための土地対策を総合的に推進し、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(土地についての公共の福祉優先)

第二条 土地は、現在及び将来における国民のための限られた貴重な資源であること、国民の諸活動にとって不可欠の基盤であること、その利用が他の土地の利用と密接な関係を有するものであること、その価値が主として人口及び産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況その他の社会的経済的条件により変動するものであること等公共の利害に係る特性を有していることにかんがみ、土地については、公共の福祉を優先させるものとする。

(適正な利用及び計画に従った利用)

第三条 土地は、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正に利用されるものとする。

2 土地は、適正かつ合理的な土地利用を図るため策定された土地利用に関する計画に従って利用されるものとする。

(投機的取引の抑制)

第四条 土地は、投機的取引の対象とされてはならない。

(価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担)

第五条 土地の価値がその所在する地域における第二条に規定する社会的経済的条件の変化により増加する場合には、その土地に関する権利を有する者に対し、その価値の増加に伴う利益に応じて適切な負担が求められるものとする。

(国及び地方公共団体の責務)

第六条 国及び地方公共団体は、第二条から前条までに定める土地についての基本理念（以下「土地についての基本理念」という。）にのっとり、土地に関する施策を総合的に策定し、

及びこれを実施する責務を有する。

- 2 国及び地方公共団体は、広報活動等を通じて、土地についての基本理念に関する国民の理解を深めるよう適切な措置を講じなければならない。

(事業者の責務)

第七条 事業者は、土地の利用及び取引（これを支援する行為を含む。）に当たっては、土地についての基本理念に従わなければならない。

- 2 事業者は、国及び地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力しなければならない。

(国民の責務)

第八条 国民は、土地の利用及び取引に当たっては、土地についての基本理念を尊重しなければならない。

- 2 国民は、国及び地方公共団体が実施する土地に関する施策に協力するように努めなければならない。

(法制上の措置等)

第九条 政府は、土地に関する施策を実施するため必要な法制上、財政上及び金融上の措置を講じなければならない。

(年次報告等)

第十条 政府は、毎年、国会に、地価、土地利用、土地取引その他の土地に関する動向及び政府が土地に関して講じた基本的な施策に関する報告を提出しなければならない。

- 2 政府は、毎年、前項の報告に係る土地に関する動向を考慮して講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成し、これを国会に提出しなければならない。
- 3 政府は、前項の講じようとする基本的な施策を明らかにした文書を作成するには、国土審議会の意見を聴かななければならない。

第二章 土地に関する基本的施策

(土地利用計画の策定等)

第十一条 国及び地方公共団体は、適正かつ合理的な土地利用を図るため、人口及び産業の将来の見通し、土地利用の動向その他の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、必要な土地利用に関する計画（以下「土地利用計画」という。）を策定するものとする。

- 2 前項の場合において、国及び地方公共団体は、地域の特性を考慮して良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全を図るため特に必要があると認めるときは土地利用計画を詳細に策定するものとし、地域における社会経済活動の広域的な展開を考慮して特に必要があると認めるときは土地利用計画を広域の見地に配慮して策定するものとする。
- 3 第一項の場合において、国及び地方公共団体は、住民その他の関係者の意見を反映させる

ものとする。

- 4 国及び地方公共団体は、第一項に規定する諸条件の変化を勘案して必要があると認めるときは、土地利用計画を変更するものとする。

(適正な土地利用の確保を図るための措置)

第十二条 国及び地方公共団体は、土地利用計画に従って行われる良好な環境に配慮した土地の高度利用、土地利用の適正な転換又は良好な環境の形成若しくは保全の確保その他適正な土地利用の確保を図るため、土地利用の規制に関する措置を適切に講ずるとともに、土地利用計画に係る事業の実施その他必要な措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項の措置を講ずるため必要な公有地の拡大の推進等公共用地の確保に努めるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、第一項の措置を講ずるに当たっては、需要に応じた宅地の供給の促進が図られるように努めるものとする。

(土地取引の規制等に関する措置)

第十三条 国及び地方公共団体は、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正な地価の形成に資するため、土地取引の規制に関する措置その他必要な措置を講ずるものとする。

(社会資本の整備に関連する利益に応じた適切な負担)

第十四条 国及び地方公共団体は、社会資本の整備に関連して土地に関する権利を有する者が著しく利益を受けることとなる場合において、地域の特性等を勘案して適切であると認めるときは、その利益に応じてその社会資本の整備についての適切な負担を課するための必要な措置を講ずるものとする。

(税制上の措置)

第十五条 国及び地方公共団体は、土地についての基本理念にのっとり、土地に関する施策を踏まえ、税負担の公平の確保を図りつつ、土地に関し、適正な税制上の措置を講ずるものとする。

(公的土地評価の適正化等)

第十六条 国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする。

(調査の実施等)

第十七条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の総合的かつ効率的な実施を図るため、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等に関し、調査を実施し、資料を収集する等必要な措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策の円滑な実施に資するため、個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。

(施策の整合性の確保及び行政組織の整備等)

第十八条 国及び地方公共団体は、土地に関する施策を講ずるにつき、相協力し、その整合性を確保するように努めるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、土地に関する施策を講ずるにつき、総合的見地に立った行政組織の整備及び行政運営の改善に努めるものとする。

第三章 国土審議会の調査審議等

(国土審議会の調査審議等)

第十九条 国土審議会は、国土交通大臣の諮問に応じ、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項及び国土の利用に関する基本的な事項を調査審議する。

- 2 国土審議会は、前項に規定する事項に関し、国土交通大臣に対し、及び国土交通大臣を通じて関係行政機関の長に対し、意見を申し出ることができる。
- 3 関係行政機関の長は、土地に関する総合的かつ基本的な施策に関する事項でその所掌に係るもの及び国土の利用に関する基本的な事項でその所掌に係るものについて国土審議会の意見を聴くことができる。

附 則 抄

(施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から施行する。

○国土利用計画法(昭和四十九年法律第九十二号) (抄)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

(基本理念)

第二条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

第三条 削除

第二章 国土利用計画

(国土利用計画)

第四条 国土利用計画は、全国の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」という。）、都道府県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「都道府県計画」という。）及び市町村の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）とする。

(全国計画)

第五条 国は、政令で定めるところにより、国土の利用に関する基本的な事項について全国計画を定めるものとする。

- 2 国土交通大臣は、全国計画の案を作成して、閣議の決定を求めなければならない。
- 3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成する場合には、国土審議会及び都道府県知事の意見を聴かななければならない。
- 4 国土交通大臣は、前項の規定により都道府県知事の意見を聴くほか、都道府県知事の意向が全国計画の案に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。
- 5 国土交通大臣は、全国計画の案を作成するに当たっては、国土の利用の現況及び将来の見通しに関する調査を行うものとする。
- 6 国土交通大臣は、第二項の規定による閣議の決定があつたときは、遅滞なく、全国計画を公表しなければならない。

- 7 国土交通大臣は、全国計画の案の作成に関する事務のうち環境の保全に関する基本的な政策に係るものについては、環境大臣と共同して行うものとする。
- 8 第二項から前項までの規定は、全国計画の変更について準用する。

(全国計画と他の国の計画との関係)

第六条 全国計画以外の国の計画は、国土の利用に関しては、全国計画を基本とするものとする。

(都道府県計画)

第七条 都道府県は、政令で定めるところにより、当該都道府県の区域における国土の利用に関し必要な事項について都道府県計画を定めることができる。

- 2 都道府県計画は、全国計画を基本とするものとする。
- 3 都道府県は、都道府県計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関及び市町村長の意見を聴かなければならない。
- 4 都道府県は、前項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が都道府県計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。
- 5 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めるとともに、都道府県計画を国土交通大臣に報告しなければならない。
- 6 国土交通大臣は、前項の規定により都道府県計画について報告を受けたときは、国土審議会の意見を聴いて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。
- 7 国土交通大臣は、第五項の規定により都道府県計画について報告を受けたときは、これを関係行政機関の長に送付しなければならない。この場合において、関係行政機関の長は、国土交通大臣に対し、当該都道府県計画について意見を申し出ることができる。
- 8 国土交通大臣は、前項後段の規定による意見の申出があつたときは、関係行政機関の長に協議するとともに、国土審議会の意見を聴いて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。
- 9 第三項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

(市町村計画)

第八条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

- 2 市町村計画は、都道府県計画が定められているときは都道府県計画を基本とするものとする。
- 3 市町村は、市町村計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 4 市町村は、市町村計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めるとともに、市町村計画を都道府県知事に報告しなければならない。
- 5 都道府県知事は、前項の規定により市町村計画について報告を受けたときは、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関の意見を聴いて、市町村に対し、必要な助言又は勧告を

することができる。

6 前三項の規定は、市町村計画の変更について準用する。

第三章 土地利用基本計画等

(土地利用基本計画)

第九条 都道府県は、当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、政令で定めるところにより、次の地域を定めるものとする。

一 都市地域

二 農業地域

三 森林地域

四 自然公園地域

五 自然保全地域

3 土地利用基本計画は、前項各号に掲げる地域のほか、土地利用の調整等に関する事項について定めるものとする。

4 第二項第一号の都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域とする。

5 第二項第二号の農業地域は、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とする。

6 第二項第三号の森林地域は、森林の土地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とする。

7 第二項第四号の自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるものとする。

8 第二項第五号の自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるものとする。

9 土地利用基本計画は、全国計画（都道府県計画が定められているときは、全国計画及び都道府県計画）を基本とするものとする。

10 都道府県は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関並びに国土交通大臣及び市町村長の意見を聴かなければならない。

11 国土交通大臣は、前項の規定により意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長の意見を聴かなければならない。

12 都道府県は、第十項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が土地利用基本計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

13 都道府県は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めなければならない。

14 第十項から前項までの規定は、土地利用基本計画の変更（政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。

(土地利用の規制に関する措置等)

第十条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、この法律に定めるものを除くほか、別に法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。

(土地取引の規制に関する措置)

第十一条 土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、全国にわたり土地取引の規制に関する措置の強化が図られるべきものとし、その緊急性にかんがみ、次章及び第五章で定めるところにより、土地取引の規制に関する措置が講じられるものとする。

(以下略)

○国土利用計画法施行令(昭和四十九年政令第三百八十七号)(抄)

(全国計画、都道府県計画及び市町村計画の計画事項)

第一条 国土利用計画法(以下「法」という。)第五条第一項の全国計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 国土の利用に関する基本構想
 - 二 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要
 - 三 前号に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要
- 2 法第七条第一項の都道府県計画を定める場合には、当該都道府県の区域における国土の利用に関し前項各号に掲げる事項について定めるものとする。
- 3 法第八条第一項の市町村計画を定める場合には、当該市町村の区域における国土の利用に関し第一項各号に掲げる事項について定めるものとする。

(土地利用基本計画)

第二条 法第九条第一項の土地利用基本計画には、縮尺五万分の一の地形図により同条第二項各号に掲げる地域を定めるものとする。

第三条 法第九条第十四項の政令で定める軽易な変更は、市町村の名称の変更、市町村の区域内の町若しくは字の区域の新設若しくは廃止若しくは区域若しくはその名称の変更又は地番の変更に伴う変更とする。

(以下略)