

- 1 まちづくりの理念
- 2 都市計画の目標
- 3 全体構想
  - (1) 目指すべき都市像
  - (2) その実現のための主要課題
  - (3) 課題に対応した整備方針
- 4 地域別構想
  - (1) あるべき市街地像等の地域像
  - (2) 実施されるべき施策
- 5 立地適正化計画
  - (1) 計画区域
  - (2) 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
  - (3) 都市の居住者の居住を誘導すべき区域
  - (4) 居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
  - (5) 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域
  - (6) 立地を誘導すべき都市機能増進施設
  - (7) 必要な土地の確保、費用の補助その他の都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
  - (8) 誘導施設の整備に関する事業
  - (9) 目標値の設定
  - (10) 届出制

立地適正化計画には、上記のほか、「駐車場配置適正化区域」「立地誘導促進施設に関する事項」「低未利用土地利用等指針等」「跡地等管理区域」について、記載することができます。

- ・まちづくりの理念や都市計画の目標は、市町村マスタープラン全体を方向づけるものであり、それに向かって努力することとなります。
- ・市町村の基本構想に理念や目標が掲げられている場合は、それを踏まえて都市計画の視点で定めるのがよいでしょう。
- ・都市計画の目標については、長期的な見通しをもって定められる都市計画の性質上、長期的な目標として耐えうるものにすることが望ましいとされています。都市計画区域マスタープラン及び立地適正化計画が、運用指針でおおむね 20 年後の都市の姿を展望することとしていることや、法第 18 条の 2 で市町村マスタープランは都市計画区域マスタープランに即したものでなければならないとされていることから、市町村マスタープランも目標年次を 20 年後に定めるのがよいでしょう。
- ・「まちづくりの理念」「都市計画の目標」「目指すべき都市像（全体構想に記載するもの）」には、それぞれ何を記述すればよいのかについては、法や運用指針には具体的な規定や記述はありません。これら 3 項目の記述内容の違いについて参考まで次に示します。

#### 「まちづくりの理念」

理念には、目標や都市像を設定するときの基となる考え方を記述するとよいでしょう。まちづくりの取組みは多岐にわたるため、それらに対応できるよう抽象度の高い表現にするのがよいでしょう。

#### 「都市計画の目標」

まちは人がいて成り立つことから、人々の生活をどのようにしたいのかについて記述するとよいでしょう。

#### 「目指すべき都市像」

「像」について記述することから、上記の目標が達成されたときの土地利用や都市施設によって形成される都市の様相について記述するのがよいでしょう。

- ・まちづくりの理念に用いられるキーワード例

#### 「安心」

災害の危険を心配しなくてもよいまち、安心して歩ける歩道がある道路、防犯のため夜間でも明かりが灯る道路、病院が近くにあるか、又は遠くてもアクセス道路が整備されているまち、働く場があり生活するための収入が得られるまちなど、安心は、生活する上で基調となるものと考えられます。不安な生活は、だれも望んでいないと思います。

## 「歴史」

どこのまちにも歴史はありますが、その歴史を感じることができる取組み、また、それを活用して交流人口を増やす取組みなどをまちづくりの一環として行うのであれば、「歴史」はキーワードになると思います。

## 「文化」

地域の風習やそこに住まう人々の振る舞いは、その地域の文化に根差したものであることがあります。それが形となって土地利用に表れることもあります。このようなことを計画に盛り込む場合は、「文化」がキーワードになると思います。

## 「交流」

人口減少時代において、にぎわいや地域の活力を生み出す手段として、交流人口の拡大を目標にする場合は、「交流」がキーワードになると思います。「交流」には、「観光」も含まれます。

## 「調和」

土地利用やまちづくりなど新たなものを創造する場合など、現状との調和を意識すべきことが明確な場合は、「調和」がキーワードになると思います。

## 「環境」

常に環境を意識したまちづくりを進める場合には、「環境」がキーワードになると思います。

## 「持続可能」

人口減少下においても、都市的な生活を維持することに特化したまちづくりを進める場合には、「持続可能」がキーワードになると思います。

## Tips 都市計画の「理念」について

・都市計画法第2条に都市計画の理念が定められています。この基本理念は、「土地の合理的な利用」を基調とし、「農林漁業との健全な調和」「健康で文化的な都市生活」「機能的な都市活動」を、基本理念を支える概念として捉えることができるでしょう。まちづくりの理念を定める際の参考にしてください。

### (都市計画の基本理念)

第2条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

- ・全体構想は、「目指すべき都市像」「その実現のための主要課題」「課題に対応した整備方針」等で構成されます。
- ・全体構想は、一般的に文章と図面によって構成されます。
- ・都市像の図面は、都市の骨格的な姿を表現します。具体的には、都市の中で諸機能が集積し、中心的な役割を果たす「拠点」、都市の主要な動線であり諸機能が集積する「軸」、その他「主な土地利用」などを書き込み、都市像を表現するものが多いです。
- ・整備方針は、「土地利用の方針」「市街地整備の方針」「都市施設の方針」等、都市計画の分野別の整備方針によって、構成するものが多く見受けられます。
- ・整備方針は、道路、公園・緑地、河川、下水道などの都市施設の方針のほか、主要課題によっては、住宅、景観、防災、福祉、産業の方針を示すことも考えられます。
- ・主要課題には、「人口」が計画の基本となることから、人口減少、少子高齢化を課題として必ず取り上げるのがよいでしょう。図示するとわかりやすくなります。人口密度について、人口集中地区(DID)内、用途地域内、都市計画区域内毎にまとめると、後述の立地適正化計画の策定に役立ちます。GISも簡単に使えるようになったため、人口の分布の変化を見ることもできます。
- ・この手引きでは、国立社会保障・人口問題研究所が公表をしている将来推計人口の値を用いています。採用人口の将来推計値については、都市計画区域マスタープラン、市町村マスタープラン及び立地適正化計画の間で異なる場合があります。これについて、都市計画運用指針では、都市計画の一体性の観点からマスタープランは、同一の予測人口を前提とすべきであり、国立社会保障・人口問題研究所が公表をしている将来推計人口の値を採用する立地適正化計画の内容を踏まえ、マスタープランの見直しを行うことが望ましいとされています。
- ・その他の主要課題としては、「土地利用」「産業」「交通」「防災」「都市環境」「観光」「都市施設」等について、取り上げることが考えられます。

## 〔市町村マスタープランにおける考え方（都市計画運用指針）〕

市町村マスタープランの策定に当たって用いる将来の人口については、市町村マスタープランが即すべき市町村の建設に関する基本構想に示される将来の予測人口が、一般的には当該市町村における産業振興プロジェクト等の効果が十分に発揮されることを前提としたものである一方、都市計画区域マスタープランで用いられる将来の人口が、区域区分の判断の根拠として用いることから、一般的には現状の人口の動向に基づく抑制的なものであるため、両者の算出の方法及び結果が異なることがあり得る。都市計画の一体性の観点から、市町村マスタープランと都市計画区域マスタープランは、同一の予測人口を前提とすべきであり、両者に齟齬が生じる可能性がある場合には、都道府県と市町村との間で調整を図るべきである。ただし、市町村の建設に関する基本構想の対象期間、策定期間等との関係で、当分の間両者の予測人口を整合させることが困難な場合には、両者の調整が図られるまでの間の措置として、各々の予測人口の算出の前提及び算出方法等を明らかにしたうえで、例えば想定される場合毎の数値としてこれらを示すことも考えられる。

## 〔立地適正化計画と都市計画区域マスタープランとの関係（都市計画運用指針）〕

立地適正化計画は、都市計画とも密接に関係するため、市町村の建設に関する基本構想及び都市計画区域マスタープランに即したものでなければならない（都市再生法第 81 条第 12 項）。なお、立地適正化計画の策定過程において用いる国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値は、都市計画区域マスタープランの策定過程において用いた同値と異なる場合も想定される。この場合、直ちに都市計画区域マスタープランの変更を行う必要はないが、都市計画区域マスタープランの見直し時までには、立地適正化計画の内容を踏まえたうえで、都市計画区域マスタープランについて必要な見直しを行うことが望ましい。特に線引き都市計画区域に係る上記見直しを行う際には、立地適正化計画の内容及び立地適正化計画作成後の市街地の動向等を踏まえて、居住に係る市街化区域面積を減少させる、目標年次において想定される人口密度を引き下げる等、的確な区域区分の見直しを行うことが望ましい。

## 〔立地適正化計画における考え方（立地適正化計画作成の手引き）〕

人口の将来見通しは、立地適正化計画の内容に大きな影響を及ぼすことから、国立社会保障・人口問題研究所が公表をしている将来推計人口の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口の値を参酌すべきです。

- ・地域別構想は、「あるべき市街地像等の地域像」「実施されるべき施策」で構成されます。
- ・地域別構想の地域の設定は、地形等の自然条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲等を考慮し、各地域を描き、施策を位置付ける上で適切なまとまりのある範囲とするのが望ましいとされています。
- ・地域別構想においては、地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を明らかにすることが望ましいとされています。
- ・地域別構想は、全体構想を単純に切り分けたものでは地域別構想の存在意義が小さくなるため、全体構想では示せなかった方針の記述や図面の凡例区分をより詳細にするなど、全体構想との役割分担を図ることが望ましいとされています。
- ・地域別構想は、初めから必ずしも全ての地区について定め、又は定める内容を同水準とする必要はなく、当該地域の実情、住民の合意形成の熟度に応じて、順次段階的に作成することも考えられます。

- ・立地適正化計画制度は、平成 26 年の都市再生特別措置法の改正で創設されました。
- ・立地適正化計画は、市町村マスタープランの一部とみなすこととされています。(都市再生特別措置法第 82 条)
- ・この計画は、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねないことから、生活サービス機能や居住を集約・誘導しながら、それらと連携した持続可能な公共交通ネットワークを形成するコンパクト・プラス・ネットワークを実現するためのツールです。
- ・立地適正化計画で定める主なものは、次のとおりです。

主な項目	備考
計画の区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法では「都市計画区域内の区域」と規定されていますが、「立地適正化計画の作成に係る Q&amp;A」で、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となる旨の回答があります。</li> <li>・このことから、都市計画区域を立地適正化区域とします。</li> </ul>
住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的な方針を決める前に、都市が抱える課題及び解決すべき課題を抽出する作業を行ってください。</li> <li>・課題は、次に掲げる項目について考えると、見えてくると思います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>人口（総人口、高齢者人口、DID 人口 等）</li> <li>土地利用（空き地・空き家の状況 等）</li> <li>都市交通（交通行動の動向、公共交通網、サービス水準、利用者数の推移 等）</li> <li>経済活動（事業所数、従業者数 等）</li> <li>財政（歳入・歳出の推移、医療費・介護費の動向 等）</li> <li>地価（平均地価 等）</li> <li>災害（ハザード区域 等）</li> <li>都市機能（公共施設、都市機能施設の配置 等）</li> <li>都市施設（道路網、公園、下水道等の整備状況 等）</li> </ul> </li> </ul>

主な項目	備考
	<p>なお、将来推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所が公表している値を採用すべきとされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課題を抽出したら、その課題を解決するために目指す方向性が、基本的な方針となります。</li> <li>・この基本方針は、ターゲットとも呼ばれ、効果的な施策を実施する戦略として、「誰を対象に」「何を実現するのか・変えるのか」というレベルまで、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置、公共交通の充実のための施策の対象と目的を明確にすることが重要です。</li> <li>・ターゲットは、施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられます。</li> <li>・基本方針で定めたターゲットを実現するための施策がリンクすることになります。</li> <li>・ターゲットを決めたら、居住誘導区域、都市機能誘導区域の検討に先立って、将来においても持続可能な都市の骨格構造を抽出します。これは、中心拠点及び地域／生活拠点並びに将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する基幹的な公共交通軸等で構成されます。</li> </ul>
都市の居住者の居住を誘導すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記の区域の略称は、「居住誘導区域」です。</li> <li>・人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。</li> <li>・持続的な日常生活サービス機能を確保するため、少なくとも現状の人口密度を維持できる区域とすることが望ましいと考えられます。</li> <li>・法第 88 条の規定により、居住誘導区域外で開発行為、住宅等の新築、建築物の改築、用途を住宅等に変更する場合に、届出制を適用しているため、計画書とは別に詳細な区域がわかる図面を用意しておく必要があります。</li> </ul>
居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ターゲットを明確にした上で、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を具体的に構築していくことが重要です。</li> <li>・居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援装置等を記載することができます。</li> </ul>



主な項目	備考
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の支援を受けて市町村が行う施策として、都市機能誘導区域へアクセスする道路整備等居住者の利便の用に供する施設の整備や公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上等が考えられます。</li> <li>・また、自治体の財政状況を鑑みながら、市町村が独自に講じる施策として、家賃補助、住宅購入費補助等の居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置なども考えられます。</li> <li>・現状、課題、ターゲット及びストーリーに整合が取られているか確認しましょう。</li> </ul>
都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記の区域の略称は、「都市機能誘導区域」です。</li> <li>・誘導施設を計画に位置づけない場合は、都市機能誘導区域は設定できません。</li> <li>・法第 108 条の規定により、立地適正化区域内において誘導施設を有する建築物の建築に係る開発行為、建築物の新築、改築、用途変更を行う場合（立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において行う行為は除かれます。）について届出制を適用しているため、計画書とは別に詳細な区域がわかる図面を用意しておく必要があります。</li> <li>・法 108 条の 2 の規定により、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止、廃止する場合について、届出制を適用しているため、計画書とは別に詳細な区域がわかる図面を用意しておく必要があります。</li> </ul>
立地を誘導すべき都市機能増進施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記の施設の略称は、「誘導施設」です。</li> <li>・計画には、誘導施設の●●市立病院などの個別名称は書き込まず、単に病院と記載します。</li> <li>・誘導施設のイメージ  （行政機能）本庁舎、支所、福祉事務所、その他地方事務所／（介護福祉機能）総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン／（子育て機能）子育て総合支援センター、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館／（商業機能）相当規模の商業集積、延床面積●●m<sup>2</sup>以上の食品スーパー）／（医療機能）病院、延床面積●●m<sup>2</sup>以上の診療</li> </ul>

主な項目	備考
	所／（金融機能）銀行、信用金庫、郵便局／（教育・文化機能）文化ホール、図書館支所、社会教育センター
必要な土地の確保、費用の補助その他の都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するための市町村が講ずべき施策に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施策の例としては、民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援策、市町村が保有する不動産の有効活用施策、民間事業者の活動のための環境整備・人材育成等です。</li> </ul>
誘導施設の整備に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ たとえば、都市再生整備計画事業などがあります。</li> <li>・ 県の事業等、当該市町村以外の者が実施する事業等を記載しようとするときは、あらかじめ、その者の同意を得る必要があります。</li> </ul>

・ 立地適正化計画は、概ね5年ごとに施策の実施状況について、評価することが求められています。評価を行った場合は、その結果を市町村都市計画審議会に報告しなければならないことになっています（法第84条）。このため、目標を設定することになりますが、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが重要です。県内で既に定めた立地適正化計画では、次のような目標値が設定されています。

例示

基本方針	定量的な目標・効果	現況値	目標値
共通	居住誘導区域の人口密度	47.8 人/ha	40 人/ha を維持
魅力と機能を兼ね備えた、歩いて暮らせるまち	役場機能箇所数	3 箇所	徒歩圏内に集約
生活拠点と広域的な拠点への移動手段が確保されたまち	町営バス利用者数	10,500 人/年	現況水準を維持
住民を災害から守るまち	災害対策に対する満足度	31.2%	50%以上

例示

長期目標

	平成 22 年 (現状)	平成 52 年 (取組がない場合)	平成 52 年 (目標) (取組による効果)
中心住宅地の人口密度	43 人/ha	21 人/ha	33 人/ha

	平成 22 年 (現状)	平成 52 年 (目標)
若年層の地元定着率 (18 歳転出者の Uターン率)	35.6%	51.7%

短期目標

	平成 22 年 (現状)	平成 32 年 (目標)
公共交通の機関分担率 (鉄道・バス・ハイヤー)	2.4%	5.0%

	平成 28 年 (現状)	平成 33 年 (目標)
空き家棟数	2,806 棟	2,273 棟
空き家・狹隘道路等の一体的住環境整備の箇所数	5 箇所	29 箇所

		平成 28 年 (現状)		平成 38 年 (目標)	
誘導施設の 立地数	都市機能誘導区域	中心市街地	東部地区	中心市街地	東部地区
	①行政機能	5		5	
	②介護福祉機能	1		1	
	③子育て機能	1		3	1
	④商業機能	4		4	
	⑤保健医療機能	5		5	
	⑥金融機能	4		4	
	⑦教育・文化機能	10	2	10	3
(参考目標)ベンチャー企業及び研究教育施設			15		30

## 〔立地適正化計画とは〕

- ・立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定では、「都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画」と定義されています。

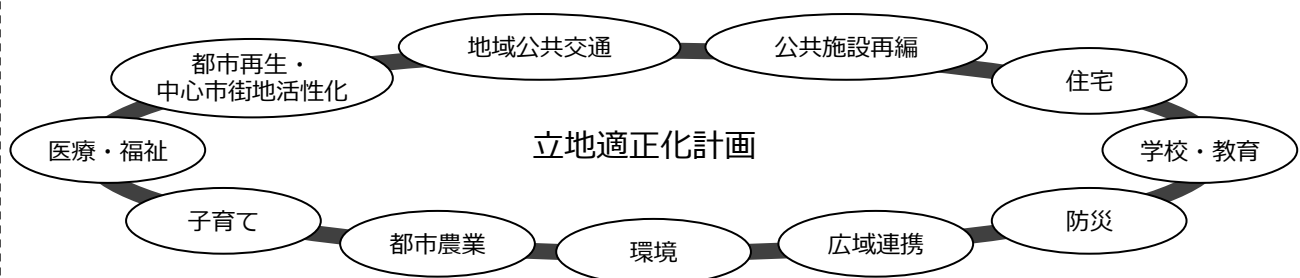
## 〔ターゲットとストーリー〕

- ・誘導施設は、医療・福祉・子育て支援等の自治体の施策に基づいたものであることが求められます。この施設と施策が「誰を対象に」、「何を実現するのか」、「何を变えるのか」を明確にすることが重要で、これがまちづくりの方針（ターゲット）になります。
- ・施策には、どのように施設を誘導するのか、それにより居住を誘導するのかといった内容が求められ、これが施策・誘導方針（ストーリー）になります。
- ・なお、誘導施設となる病院、診療所、コミュニティサロン、子育て支援センター、児童館、図書館、食品スーパー等は、都市再生特別措置法において、都市計画法の都市施設として都市計画決定することを求めているため、都市計画法上必要なもの以外は都市計画決定の必要はありません。

## 〔関係部局等々の連携〕

- ・ターゲットとストーリーの検討は、都市計画部局を超えて横断的に検討しなければ実現しないものがあるため、他部局との連携が重要になります。
- ・町で現在行われている既存の全課長が集まる定例幹部会議等を活用し、連携を図りながら計画を作り上げていく方法もあると思います。

## 様々な関係施策との連携イメージ



出典：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」から転記

## 〔コンパクト・プラス・ネットワーク〕

- ・コンパクト・プラス・ネットワークの地域構造の意義は、「国土のグランドデザイン2050」（国土交通省 平成 26 年 7 月）に次のように記載されています。

「人口減少、高齢化、厳しい財政状況、エネルギー・環境等、我が国は様々な制約に直面している。今後ますます厳しくなっていくこれら制約下においても、国民の安全・安心を確保し、社会経済の活力を維持・増進していくためには、限られたインプットから、でき

るだけ多くのアウトプットを生み出すことが求められる。その鍵は、地域構造を「コンパクト」+「ネットワーク」という考え方でつくり上げ、国全体の「生産性」を高めていくことにある。(略)

① 質の高いサービスを効率的に提供する

人口減少下において、行政や医療・福祉、商業等、生活に必要な各種のサービスを維持し、効率的に提供していくためには、各種機能を一定のエリアに集約化（コンパクト化）することが不可欠であり、これにより各種サービスの効率性を確保することができる。しかし、コンパクト化だけでは、人口減少に起因する圏域・マーケットの縮小への対応が不十分となり、より高次の都市機能によるサービスが成立するために必要な人口規模を確保できなくなるおそれがある。このため、各地域をネットワーク化することにより、各種の都市機能に応じた圏域人口を確保していくことが必要である。

② 新たな価値を創造する

コンパクト+ネットワークにより、人・モノ・情報の交流・出会いが活発化し、高密度な交流が実現する。高密度な人・モノ・情報の交流は、イノベーションのきっかけとなり、新たな価値創造につながる。また、これは賑わいを創出することにもなり、地域の歴史・文化などを継承し、さらにそれを発展させていくことにも寄与する。(略)

コンパクト+ネットワークの考え方は、そのサービスの提供レベルに違いはあるものの、中山間地から大都市までのあらゆる地域に通じるものである。」

- ・「ネットワーク」の再構築については、上記の考え方に基き、居住又は誘導施設の立地を誘導するために講ずべき立地適正化計画の施策として、位置付けることが重要になります。

法では、「居住誘導区域」に設定しない区域を次のように定めています。

平成十四年法律第二十二号

都市再生特別措置法（抜粋）

平成三十年六月一日公布（平成三十年法律第三十八号）改正

第六章 立地適正化計画に係る特別の措置

第一節 立地適正化計画の作成等

（立地適正化計画）

第八十一条（略）

2～13（略）

14 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）、建築基準法第三十九条第一項に規定する災害危険区域（同条第二項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めないものとする。

15～19（略）

平成十四年政令第百九十号

都市再生特別措置法施行令（抜粋）

平成三十年九月二十八日公布（平成三十年政令第二百八十号）改正

（居住誘導区域を定めない区域）

第二十四条 法第八十一条第十四項の政令で定める区域は、都市計画法施行令第八条第二項各号に掲げる土地の区域とする。

昭和四十四年政令第百五十八号

都市計画法施行令（抜粋）

平成二十九年十一月十五日公布（平成二十九年政令第二百八十号）改正

（都市計画基準）

第八条（略）

2 用途地域には、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

- 一 農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第八条第二項第一号に規定する農用地区域（第十六条の二第一号において単に「農用地区域」という。）又は農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第五条第二項第一号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- 二 自然公園法第二十条第一項に規定する特別地域、森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの