

都市計画運用指針改正（新旧対照表）

（別添）

改 正 案	現 行
<p>Ⅲ. 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方</p> <p>Ⅲ－１ 都市計画の意義</p> <p>都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、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しようとするものである。</p> <p>このためには、様々な利用が競合し、他の土地の利用との間でお互いに影響を及ぼしあうという性格を有する土地について、その合理的な利用が図られるよう一定の制限を課する必要があるが、都市計画法に基づく都市計画はその根拠として適正な手続に裏打ちされた公共性のある計画として機能を果たすものである。</p> <p>このような都市計画法の都市計画に基づく規制手法は、これまで人口が増加する中で、無秩序な都市化をコントロールするとともに、効率的な都市基盤の整備を実現するという役割を果たしてきた。</p> <p>しかし、安定・成熟した都市型社会にあっては、全ての都市がこれまでのような人口増を前提とした都市づくりを目指す状況ではなくなってきており、都市の状況に応じて既成市街地の再構築等により、都市構造の再編に取り組む必要があるが、その取組においては他の都市との競争・協調という視点に立った個性的な都市づくりへの要請の高まりに伝えていかなければならない。さらには、幅広く環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成、歩いて暮らせるまちづくり等、都市が抱える各種の課題にも対応していく必要性が高まってこよう。</p> <p>このような中で都市が抱える課題に対応するためには、特に人口が減少に転じ、地域によっては新たな建築行為等が行われにくくなっていることを踏まえれば、規制に加えて、民間の活動や投資を誘導するという観点が必要であり、規制と誘導策とを一体として講じていくことが重要である。</p> <p>具体的には、都市計画法の都市計画は、規制を通じて都市全体の土地の利用を総合的・一体的観点から適正に配分することを確保するとともに、</p>	<p>Ⅲ. 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方</p> <p>Ⅲ－１ 都市計画の意義</p> <p>都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、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しようとするものである。</p> <p>このためには、様々な利用が競合し、他の土地の利用との間でお互いに影響を及ぼしあうという性格を有する土地について、その合理的な利用が図られるよう一定の制限を課する必要があるが、都市計画法に基づく都市計画はその根拠として適正な手続に裏打ちされた公共性のある計画として機能を果たすものである。</p> <p>このような都市計画法の都市計画に基づく規制手法は、これまで人口が増加する中で、無秩序な都市化をコントロールするとともに、効率的な都市基盤の整備を実現するという役割を果たしてきた。</p> <p>しかし、安定・成熟した都市型社会にあっては、全ての都市がこれまでのような人口増を前提とした都市づくりを目指す状況ではなくなってきており、都市の状況に応じて既成市街地の再構築等により、都市構造の再編に取り組む必要があるが、その取組においては他の都市との競争・協調という視点に立った個性的な都市づくりへの要請の高まりに伝えていかなければならない。さらには、幅広く環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成、歩いて暮らせるまちづくり等、都市が抱える各種の課題にも対応していく必要性が高まってこよう。</p> <p>このような中で都市が抱える課題に対応するためには、特に人口が減少に転じ、地域によっては新たな建築行為等が行われにくくなっていることを踏まえれば、規制に加えて、民間の活動や投資を誘導するという観点が必要であり、規制と誘導策とを一体として講じていくことが重要である。</p> <p>具体的には、都市計画法の都市計画は、規制を通じて都市全体の土地の利用を総合的・一体的観点から適正に配分することを確保するとともに、</p>

誘導策の基礎となるべきものである。また、特に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「都市再生法」という。）第81条の規定に基づく住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）は、都市全体を見渡しながら今後の都市像を描き公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間の施設も対象としてその誘導を図るための制度である。従来から、都市計画法に基づく都市計画と関連する諸制度により、都市づくりが行われてきたところであるが、立地適正化計画は法18条の2の規定に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）とみなされるなど都市計画法と一体的に機能させるべきものとして新たに創設されたところであり、今後は、立地適正化計画を初めとする誘導策と都市計画法に基づく土地利用規制や開発許可を一体的に運用し、これまで以上に「広義の都市計画制度」による都市づくりを進めていくことが求められる。

また、都市計画を定めたとしても、計画に従った開発が必ずしも実現しない（施設整備が行われない、空地等が確保されない等）といった状況が見受けられることを踏まえると、規制手法と、その実効性を担保する制度である都市施設等整備協定を組み合わせ、当該都市計画の実現を図っていくことが重要となる。

さらに、都市計画の対象は、住民に身近な市街地環境の整備又は保持に関連する事項から、広域的な観点に立って計画又は調整されるべき事項まで多様な性格を有しており、都市計画は、これらの多様な計画がそれぞれの役割を的確に担いつつ、一体として総合的に機能するものでなければならない。これらの多様な都市計画は、その性格に応じ決定主体が都道府県又は市町村に区分されており、市町村が決定する都市計画については、都道府県知事の協議の**手続**が設けられている。都市計画の決定又は変更に当たっては、当該手続等を通じて、地域の主体性と広域的な整合性の両者を確保することが必要であり、このため、都道府県又は市町村が都市計画制度上のそれぞれの役割を適切に認識して対応することが重要である。即ち、都市計画の決定又は変更に当たっては、市町村や住民等の主体的判断ができる限り尊重される必要があるとともに、併せて、都道府県が一の市町村の区域を超える広域的な見地から適切な判断を行うことが必要である。

Ⅲ－2 運用に当たっての基本的考え方

1. (略)

誘導策の基礎となるべきものである。また、特に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「都市再生法」という。）第81条の規定に基づく住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）は、都市全体を見渡しながら今後の都市像を描き公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間の施設も対象としてその誘導を図るための制度である。従来から、都市計画法に基づく都市計画と関連する諸制度により、都市づくりが行われてきたところであるが、立地適正化計画は法18条の2の規定に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）とみなされるなど都市計画法と一体的に機能させるべきものとして新たに創設されたところであり、今後は、立地適正化計画を初めとする誘導策と都市計画法に基づく土地利用規制や開発許可を一体的に運用し、これまで以上に「広義の都市計画制度」による都市づくりを進めていくことが求められる。

また、都市計画を定めたとしても、計画に従った開発が必ずしも実現しない（施設整備が行われない、空地等が確保されない等）といった状況が見受けられることを踏まえると、規制手法と、その実効性を担保する制度である都市施設等整備協定を組み合わせ、当該都市計画の実現を図っていくことが重要となる。

さらに、都市計画の対象は、住民に身近な市街地環境の整備又は保持に関連する事項から、広域的な観点に立って計画又は調整されるべき事項まで多様な性格を有しており、都市計画は、これらの多様な計画がそれぞれの役割を的確に担いつつ、一体として総合的に機能するものでなければならない。これらの多様な都市計画は、その性格に応じ決定主体が都道府県又は市町村に区分されており、市町村が決定する都市計画については、都道府県知事の協議**又は同意**の手続が設けられている。都市計画の決定又は変更に当たっては、当該手続等を通じて、地域の主体性と広域的な整合性の両者を確保することが必要であり、このため、都道府県又は市町村が都市計画制度上のそれぞれの役割を適切に認識して対応することが重要である。即ち、都市計画の決定又は変更に当たっては、市町村や住民等の主体的判断ができる限り尊重される必要があるとともに、併せて、都道府県が一の市町村の区域を超える広域的な見地から適切な判断を行うことが必要である。

Ⅲ－2 運用に当たっての基本的考え方

1. (略)

2. 市町村の主体性と広域的な調整

都市計画の決定に当たっては、市町村が中心的な主体となるべきであり、市町村の区域を超える特に広域的・根幹的な都市計画についてのみ、都道府県が決定することとしている。従って、都道府県が都市計画を決定するときは、市町村との十分な連携・調整を図るべきであり、特に市町村からの案の申出がある場合には、当該案の熟度や地域の実情等を十分に踏まえ適切に都市計画を決定することが望ましい。

なお、市町村が決定主体である都市計画についても、当該都市計画が当該市町村の区域を超えて広域的に影響を及ぼす場合や、関係市町村間で必ずしも利害が一致しないと認められる場合等必要な場合には、都道府県は、当該都市計画についての協議に当たり、広域の見地からの調整を図る観点から、適切な判断が行えるよう他の関係市町村の意見を聴くなど、必要な情報の収集に努めることが必要である。

3. ～6. (略)

Ⅲ－3 (略)

Ⅳ 都市計画制度の運用の在り方

Ⅳ－1 (略)

Ⅳ－2 都市計画の内容

Ⅳ－2－1 土地利用

I) (略)

II) 個別の事項

A. ～C. (略)

D. 地域地区 (法第八条関連)

2. 市町村の主体性と広域的な調整

都市計画の決定に当たっては、市町村が中心的な主体となるべきであり、市町村の区域を超える特に広域的・根幹的な都市計画についてのみ、都道府県が決定することとしている。従って、都道府県が都市計画を決定するときは、市町村との十分な連携・調整を図るべきであり、特に市町村からの案の申出がある場合には、当該案の熟度や地域の実情等を十分に踏まえ適切に都市計画を決定することが望ましい。

なお、市町村が決定主体である都市計画についても、当該都市計画が当該市町村の区域を超えて広域的に影響を及ぼす場合や、関係市町村間で必ずしも利害が一致しないと認められる場合等必要な場合には、都道府県は、当該都市計画についての協議又は同意に当たり、広域の見地からの調整を図る観点から、適切な判断が行えるよう他の関係市町村の意見を聴くなど、必要な情報の収集に努めることが必要である。

3. ～6. (略)

Ⅲ－3 (略)

Ⅳ 都市計画制度の運用の在り方

Ⅳ－1 (略)

Ⅳ－2 都市計画の内容

Ⅳ－2－1 土地利用

I) (略)

II) 個別の事項

A. ～C. (略)

D. 地域地区 (法第八条関連)

1. ～ 19. (略)

20. 生産緑地地区

1. (略)

2. 生産緑地地区の決定・変更

(1) (略)

(2) 生産緑地地区の計画に当たっての留意点

①・② (略)

③ 生産緑地地区に関する都市計画の協議をするに当たっては、都道府県の都市計画担当部局は、あらかじめ、農林水産担当部局及び自然環境を保全する観点から環境保全担当部局と緊密な連絡調整を行うことが望ましい。

④～⑥ (略)

(3) ～ (6) (略)

3. ～ 9. (略)

21. ・ 22. (略)

E. ・ F. (略)

G. 地区計画（法第12条の5関係）

1. 地区計画に関する都市計画を定めるに当たっての基本的な考え方

(1) 基本的な考え方について

①～⑤ (略)

1. ～ 19. (略)

20. 生産緑地地区

1. (略)

2. 生産緑地地区の決定・変更

(1) (略)

(2) 生産緑地地区の計画に当たっての留意点

①・② (略)

③ 生産緑地地区に関する都市計画の協議又は同意をするに当たっては、都道府県の都市計画担当部局は、あらかじめ、農林水産担当部局及び自然環境を保全する観点から環境保全担当部局と緊密な連絡調整を行うことが望ましい。

④～⑥ (略)

(3) ～ (6) (略)

3. ～ 9. (略)

21. ・ 22. (略)

E. ・ F. (略)

G. 地区計画（法第12条の5関係）

1. 地区計画に関する都市計画を定めるに当たっての基本的な考え方

(1) 基本的な考え方について

①～⑤ (略)

⑥ 市街化調整区域における地区計画については、広域的な運用の統一性を確保し、区域区分の主旨を踏まえ、市街化調整区域における秩序ある土地利用の形成を図る観点から、あらかじめ都道府県が協議に当たっての判断指針等を作成し、市町村の参考に供することで、円滑な制度運用が図られるものである。

(2) ~ (4) (略)

(5) 関係行政機関との調整

① 市町村の都市計画担当部局は、地区計画を定める場合には、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局と調整することが望ましく、港湾の秩序ある整備及び適切な運営との整合を図る観点から港湾管理者と協議するとともに、農林水産担当部局、農林水産関連企業担当部局その他関連部局と調整することが望ましい。また、都道府県の都市計画担当部局は、法第19条第3項に基づく協議を行うに当たっては、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局と調整するとともに、農林水産担当部局、農林水産関連企業担当部局その他関連部局と調整することが望ましい。

なお、地区計画の区域内に国有林野及び公有林野等官行造林地が含まれる場合には、市町村の都市計画担当部局は関係森林管理局と調整することが望ましい。

② (略)

③ 市町村が市街化調整区域における地区計画を策定する場合には、都市計画担当部局はあらかじめ道路担当部局と調整することが望ましく、都道府県知事が、市街化調整区域における地区計画について協議を行うに当たっては、都市計画担当部局は道路担当部局及び、土地利用基本計画との調整の観点から土地対策担当部局と調整することが望ましい。

⑥ 市街化調整区域における地区計画については、広域的な運用の統一性を確保し、区域区分の主旨を踏まえ、市街化調整区域における秩序ある土地利用の形成を図る観点から、あらかじめ都道府県が協議又は同意に当たっての判断指針等を作成し、市町村の参考に供することで、円滑な制度運用が図られるものである。

(2) ~ (4) (略)

(5) 関係行政機関との調整

① 市町村の都市計画担当部局は、地区計画を定める場合には、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局と調整することが望ましく、港湾の秩序ある整備及び適切な運営との整合を図る観点から港湾管理者と協議するとともに、農林水産担当部局、農林水産関連企業担当部局その他関連部局と調整することが望ましい。また、都道府県の都市計画担当部局は、法第19条第3項に基づく協議又は同意を行うに当たっては、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局と調整するとともに、農林水産担当部局、農林水産関連企業担当部局その他関連部局と調整することが望ましい。

なお、地区計画の区域内に国有林野及び公有林野等官行造林地が含まれる場合には、市町村の都市計画担当部局は関係森林管理局と調整することが望ましい。

② (略)

③ 市町村が市街化調整区域における地区計画を策定する場合には、都市計画担当部局はあらかじめ道路担当部局と調整することが望ましく、都道府県知事が、市街化調整区域における地区計画について協議又は同意を行うに当たっては、都市計画担当部局は道路担当部局及び、土地利用基本計画との調整の観点から土地対策担当部局と調整することが望ましい。

④ 用途地域の定められていない土地の区域における地区計画を定める場合農林水産部局又は農林水産関連企業担当部局との間で行う調整は次によることが望ましい。

1) (略)

2) 都道府県知事が地区計画について協議を行うに当たっては、都市計画担当部局が農林水産担当部局との間で調整を行うときには、法第12条の5第1項第2号の要件に該当すると見込むに足りる資料を添えて行うこと。

3) (略)

⑤ (略)

(6) (略)

2. (略)

3. 地区計画の都市計画において決定すべき事項

(1)・(2) (略)

(3) 再開発等促進区

①・② (略)

③ 配慮すべき事項

1)～5) (略)

6) 他の法令等との調整

再開発等促進区を定めるに当たっては、他の法令の規定等との調整の観点から、以下によることが望ましい。

a・b (略)

c 都道府県は、再開発等促進区に関する事項について協議を行うに当たっては、水道法に基づく広域的水道整備計画、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「廃

④ 用途地域の定められていない土地の区域における地区計画を定める場合農林水産部局又は農林水産関連企業担当部局との間で行う調整は次によることが望ましい。

1) (略)

2) 都道府県知事が地区計画について協議又は同意を行うに当たっては、都市計画担当部局が農林水産担当部局との間で調整を行うときには、法第12条の5第1項第2号の要件に該当すると見込むに足りる資料を添えて行うこと。

3) (略)

⑤ (略)

(6) (略)

2. (略)

3. 地区計画の都市計画において決定すべき事項

(1)・(2) (略)

(3) 再開発等促進区

①・② (略)

③ 配慮すべき事項

1)～5) (略)

6) 他の法令等との調整

再開発等促進区を定めるに当たっては、他の法令の規定等との調整の観点から、以下によることが望ましい。

a・b (略)

c 都道府県は、再開発等促進区に関する事項について協議又は同意を行うに当たっては、水道法に基づく広域的水道整備計画、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「廃

棄物処理法」という。)に基づく一般廃棄物処理計画及び産業廃棄物処理計画並びに医療法(昭和23年法律第205号)に基づく医療計画の達成に支障がないように配慮することが望ましい。

7) 関係行政機関との調整

a (略)

b 再開発等促進区を定める地区計画を定めるに当たって、当該区域内に保安林又は保安施設地区が含まれるときは、都道府県の都市計画担当部局はその権限者と協議を行い、調整を了したうえで、都道府県は法第19条第3項の協議を行うことが望ましい。

c～e (略)

(4) (略)

4.～6. (略)

7. 用途別容積型地区計画(法第12条の9)

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

①～④ (略)

⑤ 関係行政機関との調整

1) (略)

2) 都道府県知事が、用途別容積型地区計画について協議を行うに当たっては、当該計画の区域に係る良好な環境の保全・形成の観点から必要があると認められるときは、都市計画担当部局は環境部局と連携調整を図ることが望ましい。

3) (略)

8.・9. (略)

以下「廃棄物処理法」という。)に基づく一般廃棄物処理計画及び産業廃棄物処理計画並びに医療法(昭和23年法律第205号)に基づく医療計画の達成に支障がないように配慮することが望ましい。

7) 関係行政機関との調整

a (略)

b 再開発等促進区を定める地区計画を定めるに当たって、当該区域内に保安林又は保安施設地区が含まれるときは、都道府県の都市計画担当部局はその権限者と協議を行い、調整を了したうえで、都道府県は法第19条第3項の協議又は同意を行うことが望ましい。

c～e (略)

(4) (略)

4.～6. (略)

7. 用途別容積型地区計画(法第12条の9)

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

①～④ (略)

⑤ 関係行政機関との調整

1) (略)

2) 都道府県知事が、用途別容積型地区計画について協議又は同意を行うに当たっては、当該計画の区域に係る良好な環境の保全・形成の観点から必要があると認められるときは、都市計画担当部局は環境部局と連携調整を図ることが望ましい。

3) (略)

8.・9. (略)

H. 防災街区整備地区計画等（法第12条の4関係）

1. 防災街区整備地区計画 （密集法第32条関連）

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

①・② (略)

③ 関係行政機関等との調整

1) (略)

2) 非線引き都市計画区域内の用途地域が定められている地域並びに市街化調整区域内における用途地域が定められている地域において、防災街区整備地区計画を定めようとする場合に、当該防災街区整備地区計画の区域内に農用地が含まれるときは、法第19条第3項の規定に基づき都道府県知事が防災街区整備地区計画に関する都市計画の協議を行うに当たり、都市計画担当部局は、あらかじめ農林水産担当部局と、法第12条の4第2項及び密集法第32条第2項各号に定める事項の内容を示した資料を添えて協議を行うことが望ましい。

3)～5) (略)

2. (略)

3. 沿道地区計画

（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）（以下「沿道法」という。）第9条第1項関連）

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

1)～6) (略)

H. 防災街区整備地区計画等（法第12条の4関係）

1. 防災街区整備地区計画 （密集法第32条関連）

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

①・② (略)

③ 関係行政機関等との調整

1) (略)

2) 非線引き都市計画区域内の用途地域が定められている地域並びに市街化調整区域内における用途地域が定められている地域において、防災街区整備地区計画を定めようとする場合に、当該防災街区整備地区計画の区域内に農用地が含まれるときは、法第19条第3項の規定に基づき都道府県知事が防災街区整備地区計画に関する都市計画の協議又は同意を行うに当たり、都市計画担当部局は、あらかじめ農林水産担当部局と、法第12条の4第2項及び密集法第32条第2項各号に定める事項の内容を示した資料を添えて協議を行うことが望ましい。

3)～5) (略)

2. (略)

3. 沿道地区計画

（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）（以下「沿道法」という。）第9条第1項関連）

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

1)～6) (略)

7) 関係行政機関等との調整

市町村の都市計画担当部局は、計画策定に当たっては、あらかじめ、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局とそれぞれ調整するとともに、農林水産関連企業担当部局、当該区域が港湾区域、臨港地区又は港湾隣接地域に係る場合には、港湾の秩序ある整備と適正な運営との整合を図る観点から関係港湾管理者と事前に十分協議を行うこととし、また、都道府県の都市計画担当部局は、協議に当たっては、あらかじめ、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局と調整するとともに、農林水産関連企業担当部局と協議することとし、市街化調整区域又は非線引き都市計画区域内の用途地域が定められていない地域において策定する場合には農林担当部局と意見調整を行うことが望ましい。

4. 集落地区計画
(集落法第5条第1項関連)

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

①・② (略)

③ 他の法令等との調整

1)～6) (略)

7) 都道府県の都市計画担当部局は、集落地区計画の策定又は変更の協議に当たっては、水道法に基づく広域的水道整備計画、廃棄物処理法に基づく一般廃棄物処理計画及び産業廃棄物処理計画並びに医療法に基づく医療計画の達成に支障がないよう配慮することが望ましい。

8) (略)

④ 関係行政機関との調整

1) 市町村が集落地区計画に関する都市計画を決定しようとする場合

7) 関係行政機関等との調整

市町村の都市計画担当部局は、計画策定に当たっては、あらかじめ、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局とそれぞれ調整するとともに、農林水産関連企業担当部局、当該区域が港湾区域、臨港地区又は港湾隣接地域に係る場合には、港湾の秩序ある整備と適正な運営との整合を図る観点から関係港湾管理者と事前に十分協議を行うこととし、また、都道府県の都市計画担当部局は、協議又は同意に当たっては、あらかじめ、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局と調整するとともに、農林水産関連企業担当部局と協議することとし、市街化調整区域又は非線引き都市計画区域内の用途地域が定められていない地域において策定する場合には農林担当部局と意見調整を行うことが望ましい。

4. 集落地区計画
(集落法第5条第1項関連)

(1)・(2) (略)

(3) 配慮すべき事項

①・② (略)

③ 他の法令等との調整

1)～6) (略)

7) 都道府県の都市計画担当部局は、集落地区計画の策定又は変更の協議又は同意に当たっては、水道法に基づく広域的水道整備計画、廃棄物処理法に基づく一般廃棄物処理計画及び産業廃棄物処理計画並びに医療法に基づく医療計画の達成に支障がないよう配慮することが望ましい。

8) (略)

④ 関係行政機関との調整

1) 市町村が集落地区計画に関する都市計画を決定しようとする場合

には、その内容について都道府県知事に協議しなければならないほか、都道府県知事が定めた基本方針に基づいたものとなっていること及び都市計画の一体性という観点より他の都市計画との調和がとられていることが必要であることから、あらかじめ市町村と都道府県との間で緊密な連絡調整を行い、都市計画の一体性等を確保することが望ましい。

2) (略)

3) 都道府県の都市計画担当部局は、集落地区計画の策定又は変更の協議に当たっては、あらかじめ、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局とそれぞれ調整するとともに、農林水産担当部局、農林水産関連企業担当部局その他関連部局と協議することが望ましい。

I. (略)

V. 都市計画決定手続等

1. (略)

2. 個別の都市計画決定手続等について

(都道府県の協議等)

都市計画は、現在及び将来における都市の機能を確保し、発展の方向を定めるものであり、都道府県と市町村が都市計画決定権者として都市計画を定める場合に、適切な役割分担の上でそれぞれが定める都市計画相互に矛盾を生じるようなことがあってはならず、また、都市計画が総合して一体のものとして有効に機能するものとする必要がある。

このため、法第19条第3項において、市町村が都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならないとされている。

都道府県知事は、市町村との当該協議に当たっては、一の市町村を超え

には、その内容について都道府県知事に協議しなければならず、町村にあっては、都道府県知事のの同意を得なければならないほか、都道府県知事が定めた基本方針に基づいたものとなっていること及び都市計画の一体性という観点より他の都市計画との調和がとられていることが必要であることから、あらかじめ市町村と都道府県との間で緊密な連絡調整を行い、都市計画の一体性等を確保することが望ましい。

2) (略)

3) 都道府県の都市計画担当部局は、集落地区計画の策定又は変更の協議又は同意に当たっては、あらかじめ、当該地域の良好な自然環境を保全する観点及び騒音等の環境保全上の支障を防止する観点から環境部局、中小小売・サービス業等の商業振興施策等との整合性を図る観点から商工部局とそれぞれ調整するとともに、農林水産担当部局、農林水産関連企業担当部局その他関連部局と協議することが望ましい。

I. (略)

V. 都市計画決定手続等

1. (略)

2. 個別の都市計画決定手続等について

(都道府県の協議又は同意等)

都市計画は、現在及び将来における都市の機能を確保し、発展の方向を定めるものであり、都道府県と市町村が都市計画決定権者として都市計画を定める場合に、適切な役割分担の上でそれぞれが定める都市計画相互に矛盾を生じるようなことがあってはならず、また、都市計画が総合して一体のものとして有効に機能するものとする必要がある。

このため、法第19条第3項において、市町村が都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならず、この場合において町村にあっては、都道府県知事の同意を得なければならないとされている。

都道府県知事は、市町村との当該協議に当たっては、一の市町村を超え

る広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から行うものとされており、例えば、都市計画区域マスタープランその他都道府県が定める都市計画との適合性、都市圏における都市構造や広域的なインフラに与える影響、周辺市町村への影響等を勘案して判断することとなる。このため、こうした協議の観点から必要となる範囲において説明や資料作成等を求めるべきである。

また、市町村は、法第6条の2第3項の規定により、都市計画区域マスタープランに即したものとなるよう都市計画を定めなければならない。そのため、都道府県は、都市構造の目標その他主要な都市計画の方針を明らかにし、それをあらかじめ都市計画区域マスタープラン等に定めておくことが望ましい。

都道府県知事は、当該協議に当たり、必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができることとされている。これは、都道府県が当該市町村以外の市町村の状況を円滑に把握できるよう設けられたものであり、都道府県知事は、市町村が定めようとする都市計画による影響が広域に及ぶと目される場合には、広域の観点からの判断を適正に行うため、必要に応じて、関係市町村に意見の開陳等を求めることが望ましい。

市町村は、当該協議において、都道府県知事に対し、定めようとする都市計画の案を丁寧に説明し、都道府県知事は、協議を受けるときはできる限り速やかに協議に係る都市計画の案について検討すべきである。

また、都道府県知事は、当該市町村又は関係市町村と異なる判断をする場合にあっては、その理由を明確に示す必要がある。一方、市町村は、都道府県知事から都市計画の案に対する意見が示された場合には、当該意見に対し、真摯に検討した上で市町村としての考え方を示すなど、都道府県知事と市町村は相互に説明を尽くし、協議が調うよう努めるべきである。こうした考え方を踏まえ、協議の透明化、実質化、円滑化等を図るため、標準的な協議の実施方法等について、都道府県と市町村の間で調整の上ルール化し、これを明示しておくことが望ましい。その際、以下のような点についてルール化することが考えられる。

- ・都市計画の案の公告・縦覧、都市計画審議会への付議等法令上必要とされている都市計画決定手続を開始する以前の段階における事前協議の活用を基本とすることにより、協議の円滑化を図ること。その際、都市計画の案の公告・縦覧に先立って、十分な時間的余裕を持って事前協議を行うこと。
- ・都道府県知事は、事前協議を含め協議を行う場合の標準的な協議期間を

る広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から行うものとされており、例えば、都市計画区域マスタープランその他都道府県が定める都市計画との適合性、都市圏における都市構造や広域的なインフラに与える影響、周辺市町村への影響等を勘案して判断することとなる。このため、こうした協議の観点から必要となる範囲において説明や資料作成等を求めるべきである。

また、市町村は、法第6条の2第3項の規定により、都市計画区域マスタープランに即したものとなるよう都市計画を定めなければならない。そのため、都道府県は、都市構造の目標その他主要な都市計画の方針を明らかにし、それをあらかじめ都市計画区域マスタープラン等に定めておくことが望ましい。

都道府県知事は、当該協議に当たり、必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができることとされている。これは、都道府県が当該市町村以外の市町村の状況を円滑に把握できるよう設けられたものであり、都道府県知事は、市町村が定めようとする都市計画による影響が広域に及ぶと目される場合には、広域の観点からの判断を適正に行うため、必要に応じて、関係市町村に意見の開陳等を求めることが望ましい。

市町村は、当該協議において、都道府県知事に対し、定めようとする都市計画の案を丁寧に説明し、都道府県知事は、協議を受けるときはできる限り速やかに協議に係る都市計画の案について検討すべきである。

また、都道府県知事は、当該市町村又は関係市町村と異なる判断をする場合にあっては、その理由を明確に示す必要がある。一方、市町村は、都道府県知事から都市計画の案に対する意見が示された場合には、当該意見に対し、真摯に検討した上で市町村としての考え方を示すなど、都道府県知事と市町村は相互に説明を尽くし、協議が調うよう努めるべきである。こうした考え方を踏まえ、協議の透明化、実質化、円滑化等を図るため、標準的な協議の実施方法等について、都道府県と市町村の間で調整の上ルール化し、これを明示しておくことが望ましい。その際、以下のような点についてルール化することが考えられる。

- ・都市計画の案の公告・縦覧、都市計画審議会への付議等法令上必要とされている都市計画決定手続を開始する以前の段階における事前協議の活用を基本とすることにより、協議の円滑化を図ること。その際、都市計画の案の公告・縦覧に先立って、十分な時間的余裕を持って事前協議を行うこと。
- ・都道府県知事は、事前協議を含め協議を行う場合の標準的な協議期間を

あらかじめ設定することにより協議の時間管理を行うこと（その際、都道府県知事が関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めた上で、それを協議に反映することができるよう、十分な期間を設定すべきである。この場合において、不必要に協議が長期化することのないよう留意すべきである。また、都市計画の案が事前協議を了したのから修正がない場合には、合理的な範囲内において、標準的な協議期間よりも実際の協議期間を短縮することが考えられる。）。

- ・事前協議を含む協議における都道府県知事の意見を踏まえた案としない場合には、当該都市計画の案を都市計画審議会に付議する際、当該意見の内容及びそれを踏まえないこととする考え方を都市計画審議会に提出すること。

なお、法第24条第6項において、都道府県は、必要があると認めるときは、市町村に対し、期限を定めて必要な措置をとるべきことを求めること（以下「措置の求め」という。）ができるとされている。都道府県は、市町村と都道府県知事との協議の過程で措置の求めを行う場合には、不要又は不当な措置の求めが行われることのないよう、法第19条第4項に規定する協議の観点（一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点）と同様の観点から行うべきである。この場合において、協議の透明化を図る観点から、以下の点について留意することが望ましい。

- ・都道府県が措置の求めを行う場合には、その合理的な理由についてもあわせて明示すること。
- ・市町村が措置の求めを受けた場合には、これに対して講じた措置若しくは講じようとする措置又は何ら措置を講じない場合にはその旨を、合理的な理由を付して明示すること。

あらかじめ設定することにより協議の時間管理を行うこと（その際、都道府県知事が関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めた上で、それを協議に反映することができるよう、十分な期間を設定すべきである。この場合において、不必要に協議が長期化することのないよう留意すべきである。また、都市計画の案が事前協議を了したのから修正がない場合には、合理的な範囲内において、標準的な協議期間よりも実際の協議期間を短縮することが考えられる。）。

- ・事前協議を含む協議における都道府県知事の意見を踏まえた案としない場合には、当該都市計画の案を都市計画審議会に付議する際、当該意見の内容及びそれを踏まえないこととする考え方を都市計画審議会に提出すること。

なお、法第24条第6項において、都道府県は、必要があると認めるときは、市町村に対し、期限を定めて必要な措置をとるべきことを求めること（以下「措置の求め」という。）ができるとされている。都道府県は、市町村と都道府県知事との協議の過程で措置の求めを行う場合には、不要又は不当な措置の求めが行われることのないよう、法第19条第4項に規定する協議の観点（一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点）と同様の観点から行うべきである。この場合において、協議の透明化を図る観点から、以下の点について留意することが望ましい。

- ・都道府県が措置の求めを行う場合には、その合理的な理由についてもあわせて明示すること。
- ・市町村が措置の求めを受けた場合には、これに対して講じた措置若しくは講じようとする措置又は何ら措置を講じない場合にはその旨を、合理的な理由を付して明示すること。