

第15回都市計画制度小委員会

これまでの議論と
今後の対応の方向性について
(資料2-1～2-3、資料4関係)

○目 次

- ・ 都市計画制度小委員会のこれまでの審議経過について（報告）
・ ・ ・ 参考資料 2-1

- ・ 第1次地域主権改革一括法による都市計画法改正について
第2次地域主権改革一括法による都市計画法改正について
・ ・ ・ 参考資料 2-2

- ・ 都市計画運用指針の一部改正
・ ・ ・ 参考資料 2-3

- ・ 都市計画運用指針改正（新旧対照表）
・ ・ ・ 参考資料 2-4

- ・ 「持続可能で活力ある国土・地域づくり」の推進について
・ ・ ・ 参考資料 2-5

都市計画制度小委員会のこれまでの審議経過について（報告）

当小委員会は、同じ社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会に設置された「都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会」においてとりまとめられた報告（平成21年6月26日）を承け、同報告によるエコ・コンパクトシティ等、今後の都市政策の方向の実現に向けて、都市計画制度について総点検を行い、制度見直しについて専門的検討を行うため設置され、平成21年7月30日から審議を開始し、現在までに11回の会合を重ねてきた。

この間、当面の審議事項として、

- ① エコ・コンパクトシティに向けた一つの実現手段として、都市内部の有効利用と周辺部の保全を一体的に実現する仕組（例えば、成長戦略に関連し、離れたエリアにおける緑地保全等の環境貢献等を評価した容積率緩和と環境貢献の担保措置等）
- ② 建築的土地利用と非建築的土地利用（緑地、農地等）とのバランスのとれた一体的な土地利用のあり方（都市農業の振興に資する観点から、都市計画における農地・農業の位置付けの見直し等）
- ③ 郊外部における新市街地開発型事業の抑制（選択と集中）及び長期にわたり実現していない都市計画の定期的見直し検討ルール確立を掲げてきた。

これらは、全体として、今後人口減少と急速な高齢化等の社会構造の変化、経済産業構造の変化、環境、財政等諸制約の強まり等に対応して、これまでの急速な都市化対応に追われてきた制度体系のあり方や運営の方向性を明示的に転換し、都市のあり方が、活力を維持・増進する、より持続可能なものとなり、そのため、より集約的で緑などの自然や農とも共生する構造となっていくことが必要であるという基本的な認識に立つ。

現時点では、都市計画制度の総点検として、受益者負担や経済的支援のあり方、大都市圏等の圏域レベルの議論など一部触れることができなかった事項を除き、今日の状況をほぼ全体的に概観できる程度に議論が一巡した段階であり、広汎で多岐にわたる論点を再構成して集約を試みたものが、別紙である。ここでは、「これまでの検討事項の要約」と、「これに対する委員の意見を集約し、当小委員会として概ね認識の共有に至った考え方」がそれぞれ示されている。

これらは、「確定した結論」ではなく、論点の整理と明確化といった性格のものであり、まだ審議の経過点に過ぎない。しかしながら、更に理論と実務の両面から、幅広い関係者（専門家及び市民）による議論を深めていくための、いわば「たたき台」として提示されることには、意味があると考えている。

次に、これまでの審議の過程で、繰り返し議論された総論的総括的事項についても触れておきたい。

第一に、当小委員会として概ね「共有された認識」はまだ抽象的レベルにとどまる。一方、これを具体化する道筋は、例えば短期的な対応から中長期的な対応まで、統制的な制度から放任的な制度まで相当幅広い、方向性の異なるものも同時に読み込まれ得ると考えられ、同じ認識を掲げながら利害対立を含むものとなる可能性がある。ここでの認識共有が、こうした幅広い具体案のすべてを正当化しているものでないことはもちろんであり、更に具体論で、精査していかなければならない。検討事項に掲げられた「新たなスタンダード」とは、こうした幅広い可能性からよりよき選択をしていくための、例えば、持続可能性や緑などの自然との共生等、社会的合意として醸成すべき価値感を組み込んだ基本的考え方や計画論の確立・明示が必要であることの現れでもあり、関係者による早急な具体的取組が望まれる。

第二に、これまでの審議の主体となった理論的な制度論が目指すものを、国民に、より具体的で分かりやすく示す努力を積み重ねていかなければならない。その最たるものが、「集約型都市構造化」という鍵概念のあり方、意義、効果である。地域の状況に応じた多様なあり方、多様なアプローチがあり得るものであると考えられるが、これまでの審議の中で、当小委員会として、具体的イメージが喚起できるような整理には至っていない。この課題については、行政においても、上記の「新たなスタンダード」の議論とも関連し、目に見える具体的肉付けを与え、創意工夫を喚起していけるようなものとし、その検討の中で、根拠や成長戦略との両立が可能であることを示すとともに、単なる制度いじりではない、分かりやすいリーディングプロジェクトのような提案もまとめていくべきことを要請する。「広域調整」、「空間のリサイクル」等についても同様である。

第三に、大きな構造変化に対応するため「改革」が指向されるとしても、関係者の努力により築き上げられた現に決定されている計画の蓄積を踏まえた取組が不可欠である。制度についても、具体の計画についても、古い革袋に新しい酒を盛るように過去の蓄積を活かせるものは活かし、意義の低下したものは取り除き、足りないものは足していく。担当する行政の便宜のためだけに見直しが滞ることも許されるべきではないが、一方、都市計画制度が土地取引など経済社会生活に幅広い影響を与えるものであるが故に、開発期待を増すといった波及もあり得ることから、着実な情報の提供や取り進め方、円滑な移行のための経過措置を含めた検討が必要である。

今後、当小委員会としても、より実態に即して、今回集約した検討事項の検証と制度の具体的見直しの展望を行っていくとともに、安全・安心まちづくりの検討成果など本分科会・部会におけるこれまでの議論の蓄積も踏まえ、また、並行して、関係各方面からの意見や議論を受け、更に明確な姿にしていきたい。

《都市計画制度小委員会委員名簿》

平成23年2月17日現在

敬称略 五十音順

委員	◎ 浅見泰司 辻琢也	東京大学空間情報科学研究センター教授 一橋大学大学院法学研究科教授
臨時委員	大橋洋一 谷口守 中井検裕	学習院大学法科大学院教授 筑波大学大学院システム情報工学研究科教授 東京工業大学大学院社会理工学研究科教授
専門委員	石川幹子 小早川光郎 清水千弘 吉田克己 亘理格	東京大学大学院工学系研究科教授 成蹊大学法科大学院教授 麗澤大学経済学部准教授 北海道大学大学院法学研究科教授 北海道大学大学院法学研究科教授

◎：委員長

《審議経過》

第1回（平成21年7月30日）

小委員会における検討事項（案）

第2回（平成21年8月21日）

都市計画における分権化の徹底と全体の調和の確保

第3回（平成22年5月24日）

都市計画制度体系の見直しの方向性（全体的枠組）の検討（その1）

都市内部の有効利用と周辺部の保全を一体的に実現する仕組（その1）

第4回（平成22年6月15日）

都市内部の有効利用と周辺部の保全を一体的に実現する仕組（その2）

第5回（平成22年7月22日）

第6回（平成22年9月6日）

第7回（平成22年10月8日）

建築的土地利用と非建築的土地利用のバランスのとれた一体的な土地利用のあり方（その1）～（その3）

第8回（平成22年11月5日）

郊外部における新市街地開発型事業の抑制（選択と集中）及び長期にわたり実現していない都市計画の定期的見直し検討ルール確立

第9回（平成22年12月10日）

都市計画制度体系の見直しの方向性（全体的枠組）の検討（その2）

第10回（平成23年1月21日）

これまでの検討の整理（案）

第11回（平成23年2月17日）

部会に対する報告（案）

別紙 都市計画制度小委員会のこれまでの検討事項（要旨）

1	現在決定されている都市計画を、持続可能な集約型都市構造に向けてどのように見直していくか、見直されるようにしていくか。 （「都市計画の棚卸し」）	(6)
	1) 持続可能な集約型都市構造化という基本方針の明確化	6
	2) 都市計画の見直しの重視	7
	3) 新たなスタンダードの確立	7
2	分権を前提として、構造的広域的問題にも新たな光を当てる。 （「広域」対応の再構築）	(8)
	1) 都市計画区域、「都市計画区域マスタープラン」の位置付けの見直し	8
	2) 広域調整（広域に対応する計画論）の強化	8
	3) 市町村単位での都市計画の運営の強化	9
3	都市更新を好機と捉え、土地利用コントロールの非建築を含む対応力と、これによる市街地のメリハリを強化する。 （成長戦略と両立しつつ、「跡地化」や混在を前提とした計画論、緑地・農地等の的確な位置付け）	(10)
	1) 今後の土地利用をめぐる問題と対応の方向性（総論）	10
	2) 市街化区域の空間の再構成（計画論の見直し）	11
	市街化区域の性格付けの変化と空間のメリハリ強化	11
	緑地の保全と創出	12
	都市農地・農業の位置付けのあり方	13
	3) 建築／非建築のバランスのとれた一体的な密度誘導（実現手段の充実）	14
	「空間のリサイクル」	14
	キャップ&トレード手法の展開	15
	規制誘導手法の多様化	16
4	都市生活者・利用者側の視点も重視し「官民連携」に根ざした制度運営を推進する。（協定や合意に基づく運営の仕組の組込み）	(17)
	1) 利用者側の視点も重視した集積のコアの形成と運営	17
	2) 官民中間領域の充実	18
	3) 情報・手続面からの参加・合意形成の制度基盤	19

- 1 現在決定されている都市計画を、持続可能な集約型都市構造に向けてどのように見直していくか、見直されるようにしていくか。
(「都市計画の棚卸し」)

1) 持続可能な集約型都市構造化という基本方針の明確化

※枠内に「これまでの検討事項の要約」、枠下に「これに対する委員の意見を集約し、当小委員会として概ね認識の共有に至った考え方」を示す。以下共通。

- 市街地の拡大をこれまで以上に抑え、密度のメリハリをつけていくとともに、集積している市街地には更新に併せ空地と緑などの自然を呼び込みつつ、居住環境の向上を含め都市機能を高度化・効率化していく。
- 地域の特性に応じ、目標を掲げ、個別具体の取組の積み重ねにより目指していく。
- このため、都市計画及び関連する諸制度を、土地対策・供給対策としての性格が強かったこれまでの位置付けに替え、都市生活・活動・環境等が持続可能な集約型都市構造化のための政策に転換する。法令上、こうした方向性を明確にするとともに、現実の都市計画のあり方に反映され、具体の取組が推進されるようにする。
- 上記のような観点から、新市街地開発型事業制度の適用領域や「市街地開発事業等予定区域」制度等を見直す。

平成18年の都市計画法改正(いわゆる「まちづくり三法改正」)における議論を更に進めて、大きな構造変化に対応して「持続可能性」や「集約型都市構造化」を打ち出していくことは、時宜に適っている。制度目標として掲げるに当たり、対応して講じられる具体の制度的措置との関係に応じて法令上の的確な位置付けを与えていくべきである。「集約型都市構造化」と「持続可能性」の関係整理や、個別的短期的な利益と社会的長期的な利益のバランス等、具体の措置において合理性や根拠を深めることによって、国民の理解を一層得るための理論構築を更に進めることが不可欠である。

2) 都市計画の見直しの重視

- 地域の状況の個別性や判断・方策の裁量に配慮しつつ、1)の方向性を強めていくためには、例えば、手続的な枠組が考えられる。法制度及び各地で定立する方針で方向性を明確化する（逆戻りを防ぐ）ことをまず行い、計画の見直し等を通じ、実現していく。
- 一挙にではなく、定期的な見直し等を通じて取り組むことが現実的であり、このため「定期的見直し検討着手と検討結果公表」をルール化する。
- これにより、各都市計画決定権者が連携して取り組むことや、長期間実現していない都市計画の見直しが行われやすくなるよう共通の課題として全国的体系的に取り組むことが期待される。

見直しを重視する方向性は重要である。人間でいえば、定期検診や加齢に対応した生活の見直しがあるように、見直しは特別な問題ではなく、当たり前の都市計画運営の一環ととらえて、取り組んでいくべきである。必要性の検証が行われることによって、検証の結果変更されなかった計画も、正統性を強めることになる。望ましい単一の手法が想定される訳ではなく、実践の中で、定期的な見直しから随時の見直しまで、バリエーションを増やしていくことも重要であると考えられる。また、こうした取組の中で「変わらざる価値」を浮き彫りにしていくことも望まれる。

3) 新たなスタンダードの確立

- 「集約型都市構造化」がスタンダードであるといい得る状態とするため、具体の計画論・手法論について、客観的指針や行為規範（「する場合の留意点」にとどまらない、法令上の義務ではないが、専門的見地からは「されてしかるべきこと」）を明確にしていく。
- 多数当事者の多様な利害を対象とする調整が実効的にできるようにするための合意形成技術にも寄与する。また、都市計画に関する専門職能や担い手育成、専門技術性と民意反映の両立にもつながる。
- この「新たなスタンダード」は、国が共通事項として定立する形式にこだわらないオープンな枠組とする。

新たなスタンダードについては、今後直面していく未知の領域にも対応しながら、計画論やそのための理論構築を充実し進化させる取組、スピーディで透明な合意形成を促す取組に外ならない。統制的なものではなく、よりオープンな議論によっていこうという発想は重要である。制度の見直しについての社会的合意形成の観点からも、計画見直しや低炭素都市づくりなどの場面を題材にしながら、制度の見直しと並行ないし先行して、そのあり方と検討の方法を具体化していくべきである。

2 分権を前提として、構造的広域的問題にも新たな光を当てる。 （「広域」対応の再構築）

1) 都市計画区域、「都市計画区域マスタープラン」の位置付けの見直し

- 都市計画区域と都市計画法第6条の2の「都市計画区域マスタープラン」との一体性を強めつつ、広域的課題に対応するものにシフトする。
- 「広域の方針に基づき準都市計画区域を含む都市的土地利用コントロールの適用範囲を明確にする」など、体系の見直しを行う。併せて、都市計画基礎調査は、マスタープランや区域の決定・変更に先行し、都市計画上必要な広域的範囲で行うことを可能とする。
- これにより、「都市整備対象」と「都市的土地利用コントロール対象」という都市計画区域の二面を切り離して後者を拡張し、都市計画区域にとどまらない実効性あるコントロール手段と対象の拡大を図る。

分権を前提としつつ、国土や地球環境まで視野に入れた「広域」を重視していく方向性は重要である。都市計画法上の根幹概念となっている都市計画区域の位置付けの見直し、広域性をより重視した「都市計画区域マスタープラン」の改善について、当面、現行法制度の枠内での運用を充実していくとともに、より抜本的には、都市計画制度のみならず、国土利用計画法制度や農業上の土地利用に関する制度を含めて、体系的な整理を行っていくべきである。

2) 広域調整（広域に対応する計画論）の強化

- 隣接する地域への影響や地域間利害対立の問題について、水平調整では不十分であり、部分最適に陥らず全体の調和が図られるよう広域的調整の措置を置く。その中で、農業上の土地利用との調整も十分図っていく。
- 「都市計画区域マスタープラン」は、1)のように都市計画区域単位にとどまらず広域的に展開するとともに、ビジョン性、上位計画性よりも、集約型都市構造化、低炭素化などの構造的課題についての関係主体間調整機能をより重視する。
- 広域に対応する計画論・立地論（都市的土地利用、広域物流ネットワーク、広域緑地等）の充実・発達を促す。

広域調整のあり方については、調整の担い手を含む仕組のあり方とともに、受け身の調整に徹するだけでなく、経済や交通ネットワーク、流域などを視野に入れた広域ならではの計画論・立地論、大都市圏の圏域としてのあり方、個別調整に代えた受益負担関係調整の社会的メカニズムなどを含めて、議論を進めていくことが必要である。

3) 市町村単位での都市計画の運営の強化

- 広域と狭域に応じた視点と、制度の担い手との対応関係を明確に区分し、まちづくりの中心的役割を果たす市町村に関連する権限をなるべく一体化していく。
- 都市計画法第18条の2の「市町村マスタープラン」と「地区計画等」を、それぞれ、都市計画制度、市街地における土地利用計画の中核的な位置付けとする。
- 「地区計画等」は、一般的な制度との性格を更に強め、例えば、用途地域と併存ではなく置き換えるものとし、用途地域を「地区計画等」が定められていないエリアについての補完的位置付けとする。「用途地域をベースに地域の特性に応じた詳細化を図る地域地区・地区計画等」について、内容に対する法令の規律を含め、総体として一層シンプルな制度を指向する。

これまで取り組まれ進展してきた、市町村をまちづくりの中核的な担い手としていく方向に応じた制度体系とし、制度運営に関する関与を簡素化していく方向性は、重要である。土地利用計画制度見直しの具体的内容については、円滑な移行が図られ、国民の十分な理解が得られるよう十分に練る必要がある。その際、貴重な緑の保全や自然の回復といった課題に十分対応するものとするとともに、分権的秩序の下でのスタンダードの確立、広域的な調整、参加と合意形成の充実といった課題と並行して進めていくことが不可欠である。

- 3 都市更新を好機と捉え、土地利用コントロールの非建築を含む対応力と、これによる市街地のメリハリを強化する。
(成長戦略と両立しつつ、「跡地化」や混在を前提とした計画論、緑地・農地等の的確な位置付け)

1) 今後の土地利用をめぐる問題と対応の方向性（総論）

- 全体として低減しつつも部分的にはなお残存する開発・建築圧力への対応や建築ストックの更新に加えて、逆方向の土地利用の変化（ランダムに発生する「跡地」によるモザイク化、ダウンサイジング、放棄）にも正面から取り組んでいかなければならない。
- 建築的土地利用については、メリハリをより強化する方向でのゾーニングの見直しや詳細化が、非建築的土地利用については、緑地、農地等の保全の強化に加え、「跡地化」によるモザイク化や外部不経済性の高い非建築的土地利用に焦点を合わせたコントロール手段の強化が、それぞれ必要となる。
- さらに、建築的土地利用と非建築的土地利用をより一体的に、また、都市施設と土地利用をより融合的に扱っていくこと、調整（協定、キャップ&トレード等）や管理・運営段階（マネジメント）を視野に入れた「プラスα」のシステムが付け加えられることが重要である。

人口減少期となり開発圧力が低下する時代であるからこそ拡散的都市構造が問題化する。集約型都市構造化に向けて、土地利用コントロールを強化していくべき。制度見直しのポイントは、単なる制度体系の整理や再構築ではなく、具体の計画手段を充実していくことが重要である。その際、既存のゾーニング手法に主として依拠する制度運営ではなく、よりプログラム性やマネジメントを重視し、幅広い分野の連携を実現していくことが必要となる。その視点として、非建築的土地利用を重視することが重要である。なお、市街地のメリハリを強化する上で、集積を維持・増進するコアのあり方については、単心・同心円状の密度構成を強いるものではなく、例えば多極集中といったバリエーションが考えられることに留意が必要である。

2) 市街化区域の空間の再構成（計画論の見直し）

市街化区域の性格付けの変化と空間のメリハリ強化

- 現行の市街化区域・市街化調整区域の区分(いわゆる「線引き」)を土台として、市街化区域・市街化調整区域それぞれの誘導手法のあり方（より空間のメリハリをつけていく方式）を追求していく。
- 市街化区域は、一定のまとまりのある安定的な非建築的土地利用を抱き込んだ区域として再定義する。
- 集積の維持増進のためのコアの高度利用、跡地の空間のリサイクルの取組（後述）やこれに反する開発の抑制によって、ゆるやかに実現（再構成）していくシナリオを念頭に置く。

線引き制度は、将来に向けて都市の土地利用の根幹的仕組として理想的なものとはいえない面があるが、定着し市街化の無秩序な拡大を抑止している機能も否定できないことから、当面これを否定するのではなく、これを土台として、更にどのようなシステムを指向していくか考えることが現実的である。その際、特に市街化区域が指定されているエリアのあり方を、安定的な非建築的土地利用をより重視する方向で見直していくことが、必要である。

- 例えば、容積率制度に含まれる都市構造に関連するマクロ面（都市全体をカバーし構造を論ずる土俵としての面）は、都市化が進展した時代の過渡的な性格のものとして捉えて適用領域を限定し、市街地像が形態面を含め明確なエリアでは、より直接的に詳細な形態制限により規律する。
- 上記のマクロ面は、マスタープランにゆだね、都市構造上誘導することが望ましい水準の目安として表示する。
- インセンティブとしての容積率に関連し、建替え費用捻出・充当のための高容積化について、更にその先の更新への配慮、また、容積率インセンティブにとどまらない遊休地の高度利用の実現策等も必要である。

容積率制度は、現に指定されている容積率の水準を含め、様々な課題を包含していることから、具体的規制数値としての適用領域を限定したり、都市構造上望ましい誘導水準を別途明確化することは、一つの方策と考えられる。一方、一般的制度として土地取引等の様々な場面で定着したものとなっていることから、制度体系の見直しについては、関係分野と連携しながら、十分に議論を練っていくことが望まれる。

緑地の保全と創出

- 市街地における緑地の保全創出については、従来からの手法を最大限活用する。
- 加えて、以下のような手法を含め、多様な手法を展開する。
 - ・未利用地・遊休地の所有者と、市民農園やガーデニング等の場を求める市民との間を仲介し、暫定的な緑地として整備
 - ・緑化地域制度を中心商業地においても活用が可能となる制度の改善や非建ぺい地を含む緑被率の誘導が可能となる仕組
 - ・骨格的な公園緑地の計画について、長期的な展望を持って都市計画公園緑地として整備
- 緑地が建築的土地利用とモザイク状になり人の目が届きにくい場合は、市民参加による利用への提供など、管理態勢についても配慮されるようにする。

緑地は、これまで以上に、保全する積極的自覚的取組がなければ改潰・荒廃の危険に十分対応できない懸念がある。視野を、都市周辺部の規制が緩やかな地域や、ネットワーク論、広域的な緑地のあり方にも広げるとともに、これらについて担い手・主体の議論を進めていく必要がある。さらに、緑地の計画論の柱として逐次拡充されてきた、環境保全、レクリエーション、防災、景観、歴史、生物多様性などの観点に加え、都市更新における緑地のポテンシャルを的確に評価し得るようにし、これを計画論に採り入れていくことが必要である。

都市農地・農業の位置付けのあり方

- 市街化区域の空間の再構成の中で、都市農地は、必然性のある（あって当たり前の）安定的な非建築的土地利用として活かしていく。
- 生産緑地地区制度による的確な建築規制等の措置が土台となり、市街化区域の再定義（前述）に併せた農業政策上の位置付けの見直しなど、農業政策との再結合を図る。
- 都市農業の特質に応じた農業が継続できる環境を整備するため、都市農業政策と連携した、農地と宅地が混在するエリアの空間管理や市民参加型の仕組を目指していく。
- 税制上の取扱いの見直しについては、転用が自由にできる状態での他の宅地との公平性の問題や、都市計画上及び農地制度上の規制水準との関係、農業生産機能の水準、農地所有者の利用意向との兼ね合いなど、慎重に総合的な見地から検討される必要がある。
- 都市的土地利用と農業上の土地利用が併存するエリアにおける両者の調和を目指すシステムとして、集落地域整備法制度の運用実績を検証しながら、より実効的な仕組を検討する。

市街化区域概念の見直しと併せて農業政策と再結合し、都市農業を持続可能なものとしていくため、都市住民の参画も得た都市農業の特性に応じた取組を進めることは、都市計画のあり方として大きな意義を有すると考えられる。関係分野と連携して更に議論を深め、具体化していくことが望まれる。その際、福祉や教育といった関連する領域との関わりにも十分配慮すべきである。

3) 建築／非建築のバランスのとれた一体的な密度誘導（実現手段の充実）

「空間のリサイクル」

- 「空間のリサイクル」は、土地利用計画によっても利用の方向性が与えられない「跡地」への働きかけをいかに行うかというアプローチである。社会・産業構造変化に伴う全国共通的施策分野として体系化して明確に位置付け、国としても制度的支援を行っていく。
- その際、非建築的土地利用面を重視し、建築的土地利用と併せて一体的に取り扱う。両者が混在する中間的なエリアでは、市街地のタイプを評価し、これに即して、例えば、集約度、低炭素化等の方向性（ガイドライン）を参照して、誘導する。
- 併せて、以下のような措置を検討する。
 - ・ コアにおける遊休地の有効利用を促す仕組と、それと競合し障害となる可能性のある周辺の土地利用を抑制する仕組
 - ・ 外部不経済性の高い非建築的土地利用を禁止抑制する仕組

「空間のリサイクル」という発想を活かしていくため、空地の評価のあり方、有効・合理的利用を促す土地政策上の観点との結合やブラウンフィールド問題への対応を含む具体のメカニズムなど、更に具体的に論点と対応策を明確にして議論を進めていくことが必要である。

キャップ&トレード手法の展開

- 容積率、駐車場法による駐車場附置義務、都市緑地法による緑化率（さらには緑被率の考え方）は、ゾーニングシステムによって地域内に均一な率が公平に当てはめられるものであり、敷地ごとではなく、より広い面的なコントロールによって、メリハリをつける一種のキャップ&トレード手法が一部実現し、又は検討されている。
- 非建築的土地利用面では、緑の配置についてエリア全体としての確保を弾力的に目指すことを可能とするとともに、駐車場について効果的・効率的配置が図られる場合には計画的集約的な配置を誘導しこれを担保できるようにする。
- これらは別々に運営するのではなく、一覧化・一元化していく。
- なお、現在の容積率そのものを既得権・財産権的に扱うのではなく、例えば、マスタープランにおける都市構造上望ましい誘導水準の目安（前述）に基づくキャップを別途設定する。

緑地の保全のような収益性の相対的に低い土地利用を進めるメカニズムとして、収益性の相対的に高い土地利用と組み合わせる発想は重要である。また、例えば、駐車場附置義務の合理化などは推進すべきである。一方、仮にこうしたキャップ&トレード手法が全面的に採用されれば、これまでの即地性のある一律の数値が当てはめられるゾーニング手法とは別の、即地性の低いコントロール手段に移行することになり市街地像への影響が大きい。射程範囲や適用場面のあり方やフィージビリティについて、より具体的な議論を積み重ねる必要があると考えられる。

規制誘導手段の多様化

- 法律による全国共通の事項と条例による地域の判断による事項の適切な役割分担の下、「固い」規制の枠組の大枠的裏付けの上で、「柔らかい」機動的な誘導的枠組を展開する形態を指向する。
- 市街地の無秩序な拡大を抑制する線引き制度が担う機能は引き続き必要であり、維持するとともに、防災の観点からの開発許可基準の拡充を検討する。
- 土地利用計画の担保手段として設けられている各種許可等の制度について、相互の関係や分担について横断的整理を行う。例えば、都市計画の許可制度をワンストップ的に再構成し、これに条例による上乘せ・横出しを可能とする。外部不経済性の高い用途や極めて大規模な建築物について、都市計画決定を発動要件としないコントロール手段を設ける。
- 条例等により、早い段階で建築・開発の動向を把握し、必要な調整を透明・公正に行うための手続を整備する。
- 定性的な「方針」上の項目についても、法律上、方向性が全く異なることが明らかな建築・開発については、勧告等の働きかけを可能とする。

固い手段と柔らかい手段のそれぞれの意義を明確にして使いこなしていこうという方向性、また、都市計画適合性を判断する総合的な仕組を指向していくことが重要である。柔らかい手段については、非建築的土地利用面や積極利用を促す面などで活用が期待される一方、法治主義や事前明示性の観点から備わるべき要件も明確にしていくことが望ましい。

4 都市生活者・利用者側の視点も重視し「官民連携」に根ざした制度運営を推進する。(協定や合意に基づく運営の仕組の組込み)

1) 利用者側の視点も重視した集積のコアの形成と運営

- 集積のコアの構造の計画論については、サービス供給側の効率性と利用者側の利便性の両面を重視し、公共交通指向型土地利用の取組、医療・福祉ネットワークの位置付けの重視、市街地評価の取組等を進める。
- 例えば、道路管理者や交通警察との連携体制が確保されている駐車場整備地区制度を土台とし、自動車交通に加え、歩行者、自転車、公共交通、これらの結節点をどのように計画的に配置調整するかという、都市施設から土地利用にわたる詳細計画レベルの総合的な交通・空間計画に展開する。
- 都市生活者・利用者側からの目標を掲げる。
- エネルギー面的利用における、平準化のための用途の組み合わせなど、積極的な用途混在（ベストミックス）の発想の実現手段を追求する。

利用者側の視点の重視の一環として、福祉等と関連分野との連携を深めることや、自動車交通以外の歩行者、自転車、公共交通との関わりを重視していくことは、重要な発想である。なお、利用者には、都市生活者のみならず、まちづくりに都市計画制度を活用し使いこなしていこうという制度利用者の視点も入れて、使いやすい制度体系を目指していくことが望ましい。

2) 官民中間領域の充実

- コミュニティ、都市産業、都市文化や、公私協働の舞台という視点に立ち、「まちなかの多様なパブリックスペース」など官民中間領域の充実を図る。
- このため、例えば、地区施設関連制度の充実を図り、協定、エリアマネジメント体制等の位置付けと支援、空地等の担保手段の強化や、都市計画事業の対象の拡張を図る。
- 都市計画提案等に加え、地域に課題を投げかけ、合意形成を促し（場合によっては行政も参画）、結果を都市計画に採り入れていく方式を重視する。
- 協定の実効性向上のため、平時は見守ることに徹し介入しないが、トラブルが発生した際は中立の第三者・裁定者として関与するといった、新たな行政の関わり方を追求する。

上記のような考え方は、現行の協定制度の枠内にとどまるものでなく、様々な場面を想定し、新たな都市マネジメントの主要な手段となり得る可能性がある。このような観点から、更に議論を展開していくべきである。例えば、負担を伴うような内容について反対論のある中での合意形成のあり方やその促進手段、都市計画制度への受け止め方などを具体化していく必要があり、その際、行政側が課題提示したり、あくまで自発性に立脚しつつ、より積極的に協定違反に関わるといった面を重視していくべきである。

3) 情報・手続面からの参加・合意形成の制度基盤

- 客観的なデータの蓄積を推進するとともに、都市計画基礎調査の結果や都市計画の決定等の理由の公表の充実、都市計画手続への関係住民等のアクセスの容易化を促進する。
- データの分析評価を高度化するとともに、時間軸や変化を内在化させた分析評価やマネジメントを含めた新たな計画論を目指していく。安定性と両立を図りながら、時間軸（変化予測）を重視し、シナリオ型の目標、長期暫定的な土地利用、用途転換（コンバージョン）の発想を採り入れるとともに、影響圏の重なりや様々な対立要素を含む「レイヤー」を重ねて問題点を浮き彫りにし、そこから施策を導くなど。
- 都市計画の特性に応じ、訴訟制度の動向に対応しつつ、計画から事業にわたるプロセスの進行を視野に入れ、都市計画をめぐる争訟についての体系的な考え方を整理していく。

情報技術の進歩や効率的な手法の開発といった面に対応し、即地的客観的な情報やそれらの分析手法のデータベースという都市計画の新たな側面を充実していくべきである。その際、事前参加の充実の観点から、どのような情報が有用で求められるかといった整理を不断に行っていくこと、また、並行して、都市計画をめぐる争訟への体系的な考え方を整理していくことが必要である。

I. 第一次地域主権改革一括法による都市計画法改正について

1. 改正前の制度の概要

(1) 都市計画法第18条第3項では、都道府県が定める都市計画のうち、

(イ) 三大都市圏等大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域における都市計画

(ロ) 国の利害に重大な関係がある都市計画

については、国土交通大臣の同意を要する協議が必要とされていた。

(2) また、同法第19条第3項では、市町村が都市計画を定めようとする際には、都道府県知事への同意を要する協議が必要とされていた。

2. 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律による都市計画法の一部改正

地方分権改革推進計画(平成21年12月15日閣議決定)を踏まえ、以下のように改正。

(1) 三大都市圏等大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域において、都道府県が都市計画を決定しようとする際の国土交通大臣の同意を要する協議が不要とされた(都市計画法第18条第3項)。

(2) 市が都市計画を決定しようとする際の都道府県知事との協議について、その同意を得ることが不要とされた(都市計画法第19条第3項)。

3. 施行期日

平成23年8月2日に施行

Ⅱ. 第二次地域主権改革一括法による都市計画法改正について

1. 義務付け・枠付けの見直し等

地方公共団体の自治事務について国が法令で事務の実施やその方法を定めているいわゆる「義務付け・枠付け」の規定について、地方分権改革推進委員会第3次勧告を踏まえ、廃止、努力義務化等の見直しを行うもの。

【例】

- (1) 計画の策定を義務付ける規定 → 「できる」規定化
- (2) 計画の内容を義務付ける規定 → 努力義務化
- (3) 都市計画の縦覧の方法に係る規定 → 例示化

2. 基礎自治体への権限移譲

地方分権改革推進委員会第1次勧告に掲げられた事務について、次のように措置。

【都市計画決定権限について】

(1) 都道府県から市町村へ決定権限を移譲する都市計画

- ・三大都市圏等の都市計画区域における用途地域等(特別区を除く。)
- ・4車線以上のその他の道路、10ヘクタール以上の公園、緑地等(国又は都道府県が設置するものを除く。)
- ・50ヘクタールを超える土地区画整理事業、3ヘクタールを超える市街地再開発事業等(国、都道府県等が施行するものを除く。) 等

(2) 都道府県から指定都市へ決定権限を移譲する都市計画

- ・区域区分
- ・都市再開発方針等
- ・高速自動車国道及び一般国道

【建築許可等について】

現在都道府県知事並びに指定都市、中核市及び特例市の長が処理している都市計画施設区域及び市街地開発事業施行区域内の建築の許可、都市計画事業地内の建築等の許可等については、すべての市へ移譲する。

3. 施行期日

1. については公布日(平成23年8月30日)に施行、2. については平成24年4月1日に施行。

都市計画運用指針の一部改正

都市計画運用指針について、地域主権改革一括法への対応、都市計画制度小委員会の審議を踏まえ、平成23年7月14日及び11月30日に同指針の一部を以下のとおり改正。

1. 7月14日改正分

第一次地域主権一括法により、市に限り都市計画の決定について都道府県知事の同意を要しないこととされたが、市と都道府県との間の協議により広域的観点及び都道府県決定計画との整合確保の観点からの調整が図られることは、引き続き必要とされているところである。そのため、円滑、効率的で透明な調整が図られるよう、必要に応じ都道府県と市の間で協議に関するルールが明確化されることが望ましい旨及びルール化にあたって考慮することが望ましい点を規定。

2. 11月30日改正分

(1) 地域主権改革一括法への対応

- 第二次地域主権改革一括法の施行に伴う「18 生産緑地地区」における記載の追加。
(生産緑地法第6条(標識の設置に係る規定)の改正関連)
- 第二次地域主権改革一括法の施行に伴う「19 歴史的風土特別保存地区等」における記載の追加。(古都保存法第6条(標識の設置に係る規定)の改正関連)
- 第一次地域主権改革一括法の施行に伴う都道府県道・市町村道の構造の技術的基準の条例化に対応した記載の見直しと併せ、道路構造令の記載ぶりについても見直し。

(2) 都市計画制度小委員会における審議を受けた対応

1) 都市計画のマネジメント・サイクルの強調

- 「都市計画の(新規)決定の指針」という性格が強かった「都市計画運用指針」に、これまでの「適時適切な都市計画の見直し」に加え、マネジメント・サイクル(定期的見直し)の考え方を明確に位置付け。
- 客観的かつ定量的な根拠を明確にした透明な判断プロセスを確立するための技術的な指針を明確化。
その中で、これまで「都市計画運用指針」で内容に言及されていなかった都市計画基礎調査の位置付けや活用方策について明確にするとともに、「低炭素都市づくりガイドライン」や関連する分析ツールのような新たな手段についても、都市計画との関係で積極的活用が図られるように的確に位置付け。
- 集約型都市構造化に対応したマスタープランの見直し、これに応じた土地利用、都市施設等の見直し(特に、長期にわたり着手されていない都市施設等の見直し)など、都市構造上の課題や総合的な見直しの取組の活性化を促進。

2) 広域調整の強化の観点からの都市計画区域の再編、「都市計画区域マスタープラン」の広域策定の推進

- 「都市計画区域マスタープラン」制度見直しの方向性も念頭に、都市計画区域単位ではなく、複数都市計画区域を対象により広域的に策定することができる旨を明確化。
(対応が期待される場合の例)

- ①交通や土地利用・立地の広域化に対応し広域調整機能を強化する場合
- ②大都市地域等で市街地が行政区域を超え連たんしているが計画単位として市町村ごとに都市計画区域を設定している場合
- ③広域合併した市町村において、行政区域内の状況が一様でないため複数の都市計画区域を含むことによる「市町村マスタープラン」との広狭逆転を解消する場合

平成23年7月14日改正

都市計画運用指針改正（新旧対照表）

Ⅲ－１ 都市計画の意義

改正後	改正前
<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>従って、都市計画は制限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ための計画であり、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画を定めることを通じて都市のあり方を決定する性格をもつものといえる。</p> <p>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応じ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。このため、各地方公共団体にあっては地域の実情を十分踏まえつつ、これまで以上に都市計画を積極的に活用することが求められる。</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>従って、都市計画は制限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ための計画であり、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画を定めることを通じて都市のあり方を決定する性格をもつものといえる。</p> <p>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応じ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。このため、各地方公共団体にあっては地域の実情を十分踏まえつつ、これまで以上に都市計画を積極的に活用することが求められる。</p>

また、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續が設けられている。都市計画の決定又は変更にあたっては、当該手續等を通じて、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あたっては、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。

また、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同意の手續が設けられている。都市計画の決定又は変更にあたっては、当該手續等を通じて、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あたっては、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 運用にあたっての基本的考え方)

改正後	現 行
<p>Ⅲ－２ 運用にあたっての基本的考え方</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 市町村の主体性と広域的な調整</p> <p>都市計画の決定にあたっては、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。</p> <p>なお、市町村が決定主体である都市計画に</p>	<p>Ⅲ－２ 運用にあたっての基本的考え方</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 市町村の主体性と広域的な調整</p> <p>都市計画の決定にあたっては、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。</p> <p>なお、市町村が決定主体である都市計画に</p>

<p>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。</p> <p>3～7 (略)</p>	<p>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 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。</p> <p>3～7 (略)</p>
--	--

(IV-1-2. 2 市町村マスタープラン)

改正後	現 行
<p>2. 市町村マスタープラン</p> <p>(1) 基本的考え方</p> <p>① (略)</p> <p>② 市町村マスタープランは、当該市町村を含む都市計画区域マスタープラン、<u>議会の議決を経て定められた市町村の基本構想、</u>国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第4条に基づく市町村計画<u>等</u>に即したものとすることが望ましい。</p> <p>③～⑥ (略)</p> <p>(2)・(3) (略)</p>	<p>2. 市町村マスタープラン</p> <p>(1) 基本的考え方</p> <p>① (略)</p> <p>② 市町村マスタープランは、当該市町村を含む都市計画区域マスタープラン、<u>「市町村の建設に関する基本構想」である地方自治法(昭和22年法律第67号)第2条第4項に基づく市町村の基本構想及び</u>国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第4条に基づく市町村計画に即したものとすることが望ましい。</p> <p>③～⑥ (略)</p> <p>(2)・(3) (略)</p>

(IV-2-1. D. 18 生産緑地地区)

改正後	現 行
<p>18. 生産緑地地区</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 生産緑地地区の決定・変更</p> <p>(1) (略)</p>	<p>18. 生産緑地地区</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 生産緑地地区の決定・変更</p> <p>(1) (略)</p>

<p>(2) 生産緑地地区の計画に当たっての留意点</p> <p>①・② (略)</p> <p>③ 生産緑地地区に関する都市計画の<u>協議又は同意</u>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。</p> <p>④～⑥ (略)</p> <p>(3)～(5) (略)</p> <p>3～6 (略)</p>	<p>(2) 生産緑地地区の計画に当たっての留意点</p> <p>①・② (略)</p> <p>③ 生産緑地地区に関する都市計画の<u>同意</u>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。</p> <p>④～⑥ (略)</p> <p>(3)～(5) (略)</p> <p>3～6 (略)</p>
--	--

(IV-2-1. G 地区計画)

改正後	現 行
<p>G. 地区計画（法第12条の5関係）</p> <p>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</p> <p>(1) 基本的な考え方について</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 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<u>協議又は同意</u>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。</p> <p>(2)～(4) (略)</p> <p>(5) 関係行政機関との調整</p> <p>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、</p>	<p>G. 地区計画（法第12条の5関係）</p> <p>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</p> <p>(1) 基本的な考え方について</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 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<u>同意</u>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。</p> <p>(2)～(4) (略)</p> <p>(5) 関係行政機関との調整</p> <p>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、</p>

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。

(6) (略)

2 (略)

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項に基づく同意を行う場合に、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同意を行う場合には、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同意を行う場合に、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。

(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。

d (略)

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）

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同意するに当たっては、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。

d (略)

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1項の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）

<p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 関係行政機関との調整</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 都道府県知事が、用途別容積型地区計画について<u>協議又は同意を行うに当たっては</u>、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。</p> <p>3) (略)</p> <p>8・9 (略)</p>	<p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ 関係行政機関との調整</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 都道府県知事が、用途別容積型地区計画について<u>同意しようとする場合において</u>、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。</p> <p>3) (略)</p> <p>8・9 (略)</p>
---	--

(IV-2-1. H. 防災街区整備地区計画等)

改正後	現 行
<p>H. 防災街区整備地区計画等（法第12条の4関係）</p> <p>1. 防災街区整備地区計画（密集法第32条関連）</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ 関係行政機関等との調整</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない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</p>	<p>H. 防災街区整備地区計画等（法第12条の4関係）</p> <p>1. 防災街区整備地区計画（密集法第32条関連）</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ 関係行政機関等との調整</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない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</p>

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項名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。

この場合において、当該農用地が4haを超えるもの（農林水産大臣の転用許可権限の対象となり得るようなまとまったもの）であるときは、都道府県知事は、あらかじめ地方農政局長（北海道にあっては農林水産省農村振興局長、沖縄県にあっては沖縄総合事務局農林水産部長）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、

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項名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。

この場合において、当該農用地が4haを超えるもの（農林水産大臣の転用許可権限の対象となり得るようなまとまったもの）であるときは、都道府県知事は、あらかじめ地方農政局長（北海道にあっては農林水産省農村振興局長、沖縄県にあっては沖縄総合事務局農林水産部長）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

①～③ (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ず、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があることから、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

また、都道府県の都市計画担当部局は、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

①～③ (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があることから、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

<p>業担当部局その他関連部局と協議することが望ましい。</p> <p>4) 集落地区計画の区域内に4haを超える農用地（農林水産大臣の転用許可権限の対象となりうるようなまとまったもの）が含まれる場合には、当該計画の都道府県知事の<u>協議又は同意</u>に当たって、都道府県知事はあらかじめ地方農政局長（北海道にあつては農林水産省農村振興局長、沖縄県にあつては沖縄県総合事務局農林水産部長）と協議することが望ましい。</p> <p>なお、都道府県知事が地方農政局長等と協議を行うに当たっては、集落法第5条第1項の要件に適合すると見込むに足りる資料を添えて行うことが望ましい。この場合、協議資料は、集落地区計画の<u>協議又は同意</u>に際して必要なものの範囲内で行うことが望ましい。</p>	<p>その他関連部局と協議することが望ましい。</p> <p>4) 集落地区計画の区域内に4haを超える農用地（農林水産大臣の転用許可権限の対象となりうるようなまとまったもの）が含まれる場合には、当該計画の都道府県知事の<u>同意</u>に当たって、都道府県知事はあらかじめ地方農政局長（北海道にあつては農林水産省農村振興局長、沖縄県にあつては沖縄県総合事務局農林水産部長）と協議することが望ましい。</p> <p>なお、都道府県知事が地方農政局長等と協議を行うに当たっては、集落法第5条第1項の要件に適合すると見込むに足りる資料を添えて行うことが望ましい。この場合、協議資料は、集落地区計画の<u>同意</u>に際して必要なものの範囲内で行うことが望ましい。</p>
---	--

(V. 2. 都道府県の同意協議等)

改正後	現 行
<p>(都道府県の同意協議等)</p> <p>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。</p> <p>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<u>なければならない</u>、<u>この場合において町村にあつては、都道府県知事の同意を得なければならない</u>とされている。</p> <p>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</p>	<p>(都道府県の同意協議等)</p> <p>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。</p> <p>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、<u>その</u>同意を得なければならないとされている。</p> <p>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</p>

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の内容との適合性、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等を勘案して判断することとなる。

また、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。

また、都道府県知事は、当該協議において、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つては、その理由を明確に示す必要がある。このため、都道府県は、都市構造の目標その他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。

こうした考え方を踏まえ、当該協議の透明化、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、当該協議の円滑化を図ること。
- 当該協議の実質化及び円滑化を図るために適切な協議期間を設定することにより当該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

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の内容との適合性、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等を勘案して判断することとなる。

また、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。

また、都道府県知事は、当該協議において、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つては、その理由を明確に示す必要がある。このため、都道府県は、都市構造の目標その他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。

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。)

なお、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、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。

都市計画運用指針改正（新旧対照表）

（Ⅰ．運用指針策定の趣旨）

改正後	改正前
<p>Ⅰ．運用指針策定の趣旨</p> <p>現行の都市計画法は、昭和30年代後半からの高度成長の過程で、都市への急速な人口・諸機能の集中が進み、市街地の無秩序な外延化が全国共通の課題として深刻化していた社会経済状況を背景に、線引き制度、開発許可制度等の導入を骨格として昭和43年に制定されたものである。以来、基本的には都市計画制度の運用の面においても、こうした新たな枠組みに対応して、スプロールの防止を図る一方、計画的な新市街地の開発・誘導に重点が置かれるなど、集中する人口や諸機能を都市内でいかに適正に配置するかという考え方が反映された運用の積み重ねが行われてきたものといえよう。</p> <p>しかしながら、人口減少・超高齢社会の到来、モータリゼーションの進展、産業構造の転換、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など、都市をめぐる社会経済状況は大きく変化してきている。人口については、これまでの一貫した増加基調から減少基調へ<u>の転換が現実となり</u>、全国的には都市部の人口増加は沈静化し、スプロール対策は全国一律の課題ではなくなりつつある。一方、モータリゼーションの進展等に伴い、人々の生活圏が広域化し、産業についても立地上の制約がなくなるとともに、産業構造の転換等により、工場跡地等における土地利用転換も生じている。さらに、地球環境問題や行政コストの削減等への対応の必要性が高まるとともに、質の高い住まい方、自然的環境や景観の保全・創出に対する国民的意識も高まってきている。</p> <p>こうした、いわば都市化の時代から安定・成熟した都市型社会への移行という状況に対応するために、これまでにも都市計画法の改正が行われてきているところであるが、都市計画制度は実際に使われてこそ有効に機能するものであることからすれば、この運用についても、上に述べた社会経済状況の変化に的確に対応し、<u>新規決定や追加のみならず、見直し・変更や整理を重視</u>して行われ</p>	<p>Ⅰ．運用指針策定の趣旨</p> <p>現行の都市計画法は、昭和30年代後半からの高度成長の過程で、都市への急速な人口・諸機能の集中が進み、市街地の無秩序な外延化が全国共通の課題として深刻化していた社会経済状況を背景に、線引き制度、開発許可制度等の導入を骨格として昭和43年に制定されたものである。以来、基本的には都市計画制度の運用の面においても、こうした新たな枠組みに対応して、スプロールの防止を図る一方、計画的な新市街地の開発・誘導に重点が置かれるなど、集中する人口や諸機能を都市内でいかに適正に配置するかという考え方が反映された運用の積み重ねが行われてきたものといえよう。</p> <p>しかしながら、人口減少・超高齢社会の到来、モータリゼーションの進展、産業構造の転換、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など、都市をめぐる社会経済状況は大きく変化してきている。人口については、これまでの一貫した増加基調から減少基調へ<u>と転換すると見込まれており</u>、全国的には都市部の人口増加は沈静化し、スプロール対策は全国一律の課題ではなくなりつつある。一方、モータリゼーションの進展等に伴い、人々の生活圏が広域化し、産業についても立地上の制約がなくなるとともに、産業構造の転換等により、工場跡地等における土地利用転換も生じている。さらに、地球環境問題や行政コストの削減等への対応の必要性が高まるとともに、質の高い住まい方、自然的環境や景観の保全・創出に対する国民的意識も高まってきている。</p> <p>こうした、いわば都市化の時代から安定・成熟した都市型社会への移行という状況に対応するために、これまでにも都市計画法の改正が行われてきているところであるが、都市計画制度は実際に使われてこそ有効に機能するものであることからすれば、この運用についても、上に述べた社会経済状況の変化に的確に対応して行われることが望まれる。そのためには、制度の企画・立案に責任</p>

<p>ることが望まれる。そのためには、制度の企画・立案に責任を有する国として、都市計画制度全般にわたっての考え方を参考として広く一般に示すことが、地方公共団体の制度の趣旨に則った的確な運用を支援していくうえでも効果的である。</p> <p>(略)</p>	<p>を有する国として、都市計画制度全般にわたっての考え方を参考として広く一般に示すことが、地方公共団体の制度の趣旨に則った的確な運用を支援していくうえでも効果的である。</p> <p>(略)</p>
---	--

(Ⅲ-2 運用にあたっての基本的考え方)

改正案	現 行
<p>1～3 略</p> <p>4. マスタープランの策定</p> <p>(マスタープランに要請される役割)</p> <p>(略)</p> <p>(都市計画区域マスタープランと市町村マスタープランの関係)</p> <p>都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。</p> <p>一方、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、各市町村の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市町村の定める都市計画の方針を定めるものである。</p> <p>上記のような両マスタープランの趣旨からすると、都市計画区域マスタープランにおいては、<u>広域的観点から保全すべき緑地の配置や大規模集客施設の立地等広域的課題の調整を図る役割を重視し</u>、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として定め、市町村マスタープランにおいては、地域に密着した都市計画に関する事項を主として定めることが要請される。しかし、両マスタープランともに都市の将来像とその実現に向けての道筋を明らかにしようとするものであり、そのために必要であれば記載事項を策</p>	<p>1～3 略</p> <p>4. マスタープランの策定</p> <p>(マスタープランに要請される役割)</p> <p>(略)</p> <p>(都市計画区域マスタープランと市町村マスタープランの関係)</p> <p>都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。</p> <p>一方、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、各市町村の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市町村の定める都市計画の方針を定めるものである。</p> <p>上記のような両マスタープランの趣旨からすると、都市計画区域マスタープランにおいては、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として定め、市町村マスタープランにおいては、地域に密着した都市計画に関する事項を主として定めることが要請される。しかし、両マスタープランともに都市の将来像とその実現に向けての道筋を明らかにしようとするものであり、そのために必要であれば記載事項を策定主体の判断で追加することは認められるべきである。ただし、自らが決定権限を有していない事項を</p>

定主体の判断で追加することは認められるべきである。ただし、自らが決定権限を有していない事項を記載するに当たっては、決定権限を有する者との間で必要な調整が図られるべきであり、都道府県と市町村の間で意見聴取、案の申出等を行うことを通じて調整が図られるべきである。

(都市計画区域マスタープランの対象期間)
(略)

(マスタープランの記載事項)

上記のような考え方に立てば、マスタープランの対象期間は相当長期間となることから、マスタープランに詳細な計画内容を記述するには限界がある。また、従前の、線引きに伴う「整備、開発又は保全の方針」においては、個々の都市計画に関する記述の羅列となっているものが多く見られたが、上記のようなマスタープランに要請される役割からすると、マスタープランにおいては、当該都市計画の広域的な位置付けを踏まえた上で、どのような方針でどのような都市を作ろうとしているのかを地域毎の市街地像等で示すとともに、主要な土地利用、都市施設、市街地開発事業について将来のおおむねの配置、規模等を示し、住民が将来の大まかな都市像を頭に描きつつ、個々の都市計画が将来の都市全体の姿の中でどこに位置付けられ、どのような役割を果たしているかを理解できるようにすることが望ましい。

例えば、人口減少社会に対応し、都市の運営コストの増大を抑制するなど機能的な都市構造を確保するため、都市機能の集積を誘導する地域をあらかじめ明示することが望ましい。その際には、「低炭素都市づくりガイドライン」(平成22年8月30日都市・地域整備局長通知)や、「広域的都市機能の適正立地評価ガイドライン」(平成19年6月1日都市計画課長通知)等を活用し、地球環境への影響、都市機能集積による利便の増進、アクセシビリティの確保、都市基盤施設の利用効率等の観点から、都市構造を比較・分析することが望ましい。

(マスタープランの見直し)
(略)

記載するに当たっては、決定権限を有する者との間で必要な調整が図られるべきであり、都道府県と市町村の間で意見聴取、案の申出等を行うことを通じて調整が図られるべきである。

(都市計画区域マスタープランの対象期間)
(略)

(マスタープランの記載事項)

上記のような考え方に立てば、マスタープランの対象期間は相当長期間となることから、マスタープランに詳細な計画内容を記述するには限界がある。また、従前の、線引きに伴う「整備、開発又は保全の方針」においては、個々の都市計画に関する記述の羅列となっているものが多く見られたが、上記のようなマスタープランに要請される役割からすると、マスタープランにおいては、どのような方針でどのような都市を作ろうとしているのかを地域毎の市街地像等で示すとともに、主要な土地利用、都市施設、市街地開発事業について将来のおおむねの配置、規模等を示し、住民が将来の大まかな都市像を頭に描きつつ、個々の都市計画が将来の都市全体の姿の中でどこに位置付けられ、どのような役割を果たしているかを理解できるようにすることが望ましい。

(マスタープランの見直し)
(略)

5. 都市の将来像を実現するための適切な都市計画の選択
(略)

6. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおりに、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で見直しを行うことが望ましい。

なお、法第21条の2に基づく都市計画提案制度及び法第16条第3項の条例に基づく地区計画の申出制度に基づいて行われる民間主体等からの提案又は申出については、行政側においてもこれを都市計画の見直しの必要性を判断する機会と捉えて積極的に都市計画

5. 都市の将来像を実現するための適切な都市計画の選択
(略)

6. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおりに、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。ただし、このような都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画については、必要に応じて、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で適時適切に見直しを行うことが望ましい。

なお、都市計画の決定又は変更に関する発意については、より積極的な住民参加を促すため、法第21条の2に基づく都市計画提案制度及び法第16条第3項の条例に基づく地区計画の申出制度によって、地権者等や一定の団体が法令に基づき行うことができる制度が整備されている。これらの制度に基づいて行われる民間主体等からの提案又は申出については、行政側においてもこれを都市計画の見直しの必要性を判断する機会と捉えて積極的に都市計画を見直す体制を整備することが望ましい。

を見直す体制を整備することが望ましい。

7. マネジメント・サイクルを重視した都市計画

個別の都市計画についての適時適切な都市計画の見直しにとどまらず、更に発展的に、マネジメント・サイクルを重視し、客観的なデータやその分析・評価に基づく状況の変化や今後の見通しに照らして、都市計画総体としての適切さを不断に追求して行くことが望ましい。

その際、都市計画基礎調査の結果や、「低炭素都市づくりガイドライン」等による分析結果の活用を図ることが望ましい。

また、これら都市計画総体としての取組を実施する場合には、その一環として、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画等について、定期的に見直し候補を抽出するための検討を行うとともに、当該検討の結果を公表することが望ましい。

このような取組により、都市計画に対する信頼性を高め、都市計画事業等都市計画の実現手段の円滑性・実効性を増すこととなることが期待される。

8. 情報開示の促進 略

7. 情報開示の促進 略

(IV-1-2 マスタープラン)

改正案	現行
IV-1-2 マスタープラン	IV-1-2 マスタープラン
1. 都市計画区域マスタープラン	1. 都市計画区域マスタープラン
(1) 基本的考え方	(1) 基本的考え方
①～④ 略	①～④ 略
⑤ 都市計画区域マスタープランを定めるに当たっては、広域的観点を確認するため、必要に応じ、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘	⑤ 都市計画区域マスタープランを定めるに当たっては、広域的観点を確認するため、必要に応じ、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘

案することが望ましい。この場合、例えば複数の都市計画区域で広域的なマスタープランを策定したうえで、これを踏まえて各都市計画区域マスタープランを策定することも考えられる。

さらに、以下に例示するような都市計画区域を越えて広域的な調整を行う必要性が高いと考えられるような地域については、都市計画区域マスタープランにおいて複数の都市計画区域にわたる広域的・共通的事項を明らかにすることが望ましい。また、複数の都市計画区域を対象とし、一体の都市計画区域マスタープランを策定することも考えられる。なお、その際は、都市計画決定・変更の内容の明確化、住民に対する分かりやすさを保つ観点から、複数の都市計画区域に共通する部分と、各都市計画区域のみに関する部分を明確に区分した構成とすることが望ましい。

イ) 交通や各種施設の立地等土地利用の広域化に対応し、広域調整を強化する必要がある場合

ロ) 大都市地域等において、市街地が行政区域を越え連たんしているが、計画単位として市町村別に都市計画区域を設定している場合

ハ) 広域合併した市町村において、行政区域内の状況が一樣ではないため、複数の都市計画区域を含む場合（このことにより都市計画区域マスタープランより市町村マスタープランの対象が広域である状態を解消する場合等）

⑥～⑧ 略

(2) 都市計画の目標 略

(3) 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

① 区域区分の有無

法第6条の2第2項第1号に基づき、区域区分の有無を定めるに当たっては、①市街地の拡大の可能性、②良好な環境を有する市街地の形成、③緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮の視点から行うとともに、次に掲

案することが望ましい。この場合、例えば複数の都市計画区域で広域的なマスタープランを策定したうえで、これを踏まえて各都市計画区域マスタープランを策定することも考えられる。

⑥～⑧ 略

(2) 都市計画の目標 略

(3) 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

① 区域区分の有無

法第6条の2第2項第2号に基づき、区域区分の有無を定めるに当たっては、①市街地の拡大の可能性、②良好な環境を有する市街地の形成、③緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮の視点から行うとともに、次に掲

げるところによるべきである。

- 1) 法第6条の2第2項第1号に基づき、区域区分の有無を定めるに当たっては、少なくとも次の項目について調査・検討するべきである。

a～f (略)

- 2)・3) (略)

② 区域区分の方針

法第6条の2第2項第1号に基づく区域区分の方針には、少なくとも次の項目について記載するべきである。

- 1)～2) (略)

③ 市街化区域の規模

1) 基本的考え方

(略)

2) 市街化区域の規模の設定

a 市街化区域の規模の設定は、都市計画基礎調査を踏まえた、おおむね10年後の人口及び産業の見通しに基づき、住宅用地、商業用地、工業用地、公共施設用地その他の用地に必要な面積を算出したうえで、その範囲内において行うことが望ましい。この際、市街化区域内において未利用、低利用となっている土地の区域については、望ましい市街地像を示すとともに、必要な規制誘導策を講じることにより、有効な利用を図るよう努め、低未利用地を多く残したまま市街化区域がいたずらに拡大することは厳に避けるべきである。

b・c・d・e (略)

(4) 主要な都市計画の決定の方針

(略)

2. 市町村マスタープラン

(1) 基本的考え方

①～④ 略

- ⑤ 市町村マスタープランには、各市町村の判断で、各種の社会的課題（環境負荷の軽減、

げるところによるべきである。

- 1) 法第6条の2第2項第2号に基づき、区域区分の有無を定めるに当たっては、少なくとも次の項目について調査・検討するべきである。

a～f (略)

- 2)・3) (略)

② 区域区分の方針

法第6条の2第2項第2号に基づく区域区分の方針には、少なくとも次の項目について記載するべきである。

- 1)～2) (略)

③ 市街化区域の規模

1) 基本的考え方

(略)

2) 市街化区域の規模の設定

a 市街化区域の規模の設定は、法第六条第一項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）を踏まえた、おおむね10年後の人口及び産業の見通しに基づき、住宅用地、商業用地、工業用地、公共施設用地その他の用地に必要な面積を算出したうえで、その範囲内において行うことが望ましい。この際、市街化区域内において未利用、低利用となっている土地の区域については、望ましい市街地像を示すとともに、必要な規制誘導策を講じることにより、有効な利用を図るよう努め、低未利用地を多く残したまま市街化区域がいたずらに拡大することは厳に避けるべきである。

b・c・d・e (略)

(4) 主要な都市計画の決定の方針

(略)

2. 市町村マスタープラン

(1) 基本的考え方

①～④ 略

- ⑤ 市町村マスタープランには、各市町村の判断で、各種の社会的課題（環境負荷の軽減、

都市の防災性の向上、都市のバリアフリー化、良好な景観の保全・形成、集約型都市構造の実現等)への都市計画としての対応についての考え方を、必要な関係部局と調整を図ったうえで、記述することも考えられる。

また、緑の基本計画、都市・地域総合交通戦略、市街地整備基本計画、地下利用のガイドプラン等都市計画に関連した分野別の計画の内容のうち必要な事項をこれにも位置づけることが望ましい。

⑥ (略)

(2) 配慮すべき事項

(略)

(3) 住民の意向反映、周知等

(略)

都市の防災性の向上、都市のバリアフリー化、良好な景観の保全・形成、集約型都市構造の実現等)への都市計画としての対応についての考え方を、必要な関係部局と調整を図ったうえで、記述することも考えられる。

また、緑の基本計画、市街地整備基本計画、地下利用のガイドプラン等都市計画に関連した分野別の計画の内容のうち必要な事項をこれにも位置づけることが望ましい。

⑥ (略)

(2) 配慮すべき事項

(略)

(3) 住民の意向反映、周知等

(略)

(IV—2—1. D. 14 風致地区)

改正後	現 行
<p>1. ～ 3. 略</p> <p>4. 風致地区における建築等の規制</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 許可を要しない行為</p> <p>① 略</p> <p>② 風致政令第3条第1項の「その他の行為」を条例に定めるに当たっては、以下に掲げるものを含むことが望ましい。</p> <p>ア・イ 略</p> <p>ウ 認定電気通信事業又は<u>有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送(放送法(昭和25年法律第132号)第64条第1項ただし書きに規定するラジオ放送をいう。以下同じ。)</u>の業務(共同聴取業務に限る。以下同じ。)の用に供する線路又は空中線系(その支持物を含む。以下同じ。)のうち、高さが15m以下であるものの新築(<u>有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送</u>の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。)、改築、増</p>	<p>1. ～ 3. 略</p> <p>4. 風致地区における建築等の規制</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 許可を要しない行為</p> <p>① 略</p> <p>② 風致政令第3条第1項の「その他の行為」を条例に定めるに当たっては、以下に掲げるものを含むことが望ましい。</p> <p>ア・イ 略</p> <p>ウ 認定電気通信事業、<u>有線放送電話業務又は有線放送業務</u>(共同聴取業務に限る。以下同じ。)の用に供する線路又は空中線系(その支持物を含む。以下同じ。)のうち、高さが15m以下であるものの新築(<u>有線放送</u>の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。)、改築、増築又は移転</p>

築又は移転

エ 略

③ 略

(4) 協議を要する行為

国、地方公共団体の機関は行政主体であることに鑑み、許可に代えて協議としたものであるが、この協議を行うに当たっては許可基準に準拠して行い風致との調和を図るものとするのが望ましい。この場合、次の事項に留意することが望ましい。

① (略)

② 国有林野事業に係る行為及び独立行政法人森林総合研究所の事業に係る行為について協議する場合には、地域施業計画又は実施計画の案を示して包括的に行えば足りるものとされている。なお、風致地区内における国有林野の管理については風致の維持に配慮することとされている。

③・④ 略

⑤ 風致政令第3条第2項の国の機関には、次に掲げる公団等を含むものとする。

ア 略

イ 独立行政法人森林総合研究所

ウ 略

エ 独立行政法人高齢者・障害・求職者雇用支援機構

(削る)

オ～ケ 略

(5) 通知を要する行為

① 風致政令第3条第3項各号に掲げる行為は、次に掲げる行為を含むものである。

ア～ノ (略)

(削る)

ハ 放送法(昭和25年法律第132号)による基幹放送の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

ヒ～ホ (略)

マ 文化財保護法第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第78条第1項

エ 略

③ 略

(4) 協議を要する行為

国、地方公共団体の機関は行政主体であることに鑑み、許可に代えて協議としたものであるが、この協議を行うに当たっては許可基準に準拠して行い風致との調和を図るものとするのが望ましい。この場合、次の事項に留意することが望ましい。

① (略)

② 国有林野事業に係る行為及び独立行政法人緑資源機構の事業に係る行為について協議する場合には、地域施業計画又は実施計画の案を示して包括的に行えば足りるものとされている。なお、風致地区内における国有林野の管理については、風致の維持に配慮することとされている。

③・④ 略

⑤ 風致政令第3条第2項の国の機関には、次に掲げる公団等を含むものとする。

ア 略

イ 独立行政法人緑資源機構

ウ 略

エ 独立行政法人雇用・能力開発機構

オ 日本郵政公社

カ～コ 略

(5) 通知を要する行為

① 風致政令第3条第3項各号に掲げる行為は、次に掲げる行為を含むものである。

ア～ノ (略)

ハ 有線放送電話に関する法律(昭和32年法律第152号)による有線放送電話業務の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

ヒ 放送法(昭和25年法律第132号)による放送事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

フ～マ (略)

ミ 文化財保護法第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第56条の10

の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第92条第1項に規定する埋蔵文化財又は同法第109条第1項の規定により指定され、若しくは同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為

ミ～ユ

② 東日本電信電話株式会社、西日本電信電話株式会社、株式会社ケイディーディーアイ、基幹放送事業者、基幹放送局提供事業者、電気事業者又はガス事業者が風致政令第3条第3項に基づく条例に定める行為をする場合において、当該行為に係る設備の高さが15mをこえるものであるときは当該設備と風致との調和を図るため、あらかじめ、これらの事業者は都道府県知事又は市町村長と連絡協議することとされているので運用に当たって留意することが望ましい。

(6) 略

5. 略

第1項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第57条第1項に規定する埋蔵文化財又は同法第69条第1項の規定により指定され、若しくは同法第70条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為

ム～ヨ

② 東日本電信電話株式会社、西日本電信電話株式会社、株式会社ディーディーアイ、放送事業者、電気事業者又はガス事業者が風致政令第3条第3項に基づく条例に定める行為をする場合において、当該行為に係る設備の高さが15mをこえるものであるときは、当該設備と風致との調和を図るため、あらかじめ、これらの事業者は都道府県知事又は市町村長と連絡協議することとされているので運用に当たって留意することが望ましい。

(6) 略

5. 略

(IV—2—1. D. 18 生産緑地地区)

改正案	現行
<p>1.・2. 略</p> <p><u>3. 標識の設置</u></p> <p><u>生産緑地地区に関する都市計画が定められたときは、生産緑地の保全を適正に行うために、当該地区が権利制限が課されている地区であることを周知する必要があることから、生産緑地法第6条第1項の規定に基づき、市町村は、その地区が生産緑地地区である旨を明示することとされている。</u></p> <p><u>明示に当たっては、当該地区内に標識を設置する方法のほか、例えば、インターネットの利用等、市町村が地域の実情に応じて適切と考えられる方法で行うことが可能である。この場合、その地区が生産緑地地区であることを第三者が容易に認識できるように留意すべきである。</u></p> <p>4. ～ 7. 略</p>	<p>1.・2. 略</p>

(IV-2-1. D. 19 歴史的風土特別保存地区等)

改正案	現行
<p>1. 略</p> <p>2. 歴史的風土特別保存地区</p> <p>(1) 標識の設置</p> <p><u>特別保存地区に関する都市計画が定められたときは、歴史的風土の保存を適正に行うために、当該区域が行為制限が課されている区域であることを周知する必要があることから、古都保存法第6条第2項の規定に基づき、府県は、その区域が特別保存地区である旨を明示することとされている。</u></p> <p><u>明示に当たっては、当該区域内に標識を設置する方法のほか、例えば、インターネットの利用等、府県が地域の実情に応じて適切と考えられる方法で行うことが可能である。この場合、その区域が特別保存地区であることを第三者が容易に認識できるように留意すべきである。</u></p> <p>(2) ~ (4) 略</p> <p>3. 略</p>	<p>1. 略</p> <p>2. 歴史的風土特別保存地区</p> <p>(1) ~ (3) 略</p> <p>3. 略</p>

(IV-2-1. G 地区計画)

改正後	現行
<p>G. 地区計画（法第12条の5関係）</p> <p>1・2 （略）</p> <p>3. 地区計画の都市計画において決定すべき事項</p> <p>(1)・(2) （略）</p>	<p>G. 地区計画（法第12条の5関係）</p> <p>1・2 （略）</p> <p>3. 地区計画の都市計画において決定すべき事項</p> <p>(1)・(2) （略）</p>

(3) 再開発等促進区

① (略)

② 基本的な考え方

1) (略)

2) 再開発等促進区の土地利用に関する基本方針

a 再開発等促進区に係る法第12条の5第5項第2号の土地利用に関する基本方針(以下「再開発等促進区の方針」という。)に基づき再開発等促進区内の地区整備計画が定められるとともに、法第21条の2の規定に基づき再開発等促進区内の地区整備計画に係る計画提案が行われる際には、当該提案が再開発等促進区の方針を踏まえて行われることとなるので、誘導すべき市街地の態様等について関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。

b 法第12条の5第6項及び第8項の「特別の事情があるとき」とは、再開発等促進区の区域が広い範囲にわたり、土地の所有者その他の利害関係を有する者の意見調整に時間を要する等の場合である。このため、当該事情が解消した場合には、同条第5項第1号の道路、公園その他の政令で定める施設(「一号施設」という。「IV-2-1 G 3.(3)再開発等促進区」において同じ。)の配置及び規模又は再開発等促進区内の地区整備計画を定めることが望ましい。この場合において、再開発等促進区内の地区整備計画を定める前に当該再開発等促進区の区域に必要な一号施設を適切な配置及び規模で定めることが望ましいが、幹線道路に接している土地の区域など土地利用転換に当たって必要な公共施設が整備されている区域に限って地区整備計画を定める場合にはこの限りでない。

c～e (略)

2) (略)

3) 一号施設及び地区施設

a 道路

i 土地利用の転換に当たって基本となる道路については、一号施設として定

(3) 再開発等促進区

① (略)

② 基本的な考え方

1) (略)

2) 再開発等促進区の土地利用に関する基本方針

a 再開発等促進区に係る法第12条の5第5項第1号の土地利用に関する基本方針(以下「再開発等促進区の方針」という。)に基づき再開発等促進区内の地区整備計画が定められるとともに、法第21条の2の規定に基づき再開発等促進区内の地区整備計画に係る計画提案が行われる際には、当該提案が再開発等促進区の方針を踏まえて行われることとなるので、誘導すべき市街地の態様等について関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。

b 法第12条の5第6項及び第8項の「特別の事情があるとき」とは、再開発等促進区の区域が広い範囲にわたり、土地の所有者その他の利害関係を有する者の意見調整に時間を要する等の場合である。このため、当該事情が解消した場合には、同条第5項第2号の道路、公園その他の政令で定める施設(「二号施設」という。「IV-2-1 G 3.(3)再開発等促進区」において同じ。)の配置及び規模又は再開発等促進区内の地区整備計画を定めることが望ましい。この場合において、再開発等促進区内の地区整備計画を定める前に当該再開発等促進区の区域に必要な二号施設を適切な配置及び規模で定めることが望ましいが、幹線道路に接している土地の区域など土地利用転換に当たって必要な公共施設が整備されている区域に限って地区整備計画を定める場合にはこの限りでない。

c～e (略)

2) (略)

3) 二号施設及び地区施設

a 道路

i 土地利用の転換に当たって基本となる道路については、二号施設として定

めることとし、区画街路等専ら、地区の居住者等の利用に供される道路は地区施設として定めるべきである。なお、都市の主要な骨格をなす道路等については、都市計画施設として定めるように努めることが望ましい。

ii 道路の幅員は、一号施設については原則として12m以上（歩行者の通行を前提としないものや、区域の規模、再開発等促進区の方針等を勘案して支障のない場合には原則として8m以上）、地区施設については原則として6m以上とすることが望ましい。

b 公園、緑地、広場その他の公共空地

i 土地利用の転換に当たって基本となる公園、緑地、広場その他の公共空地については一号施設として定めるとし、それ以外の、主として地区内の居住者等の利用に供される小規模な公園、緑地、広場その他の公共空地は原則として地区施設として定めるべきである。なお、都市における避難地、レクリエーション、交流の場等としての機能をもつ基幹公園、広場等については、公園、広場等の都市計画施設として定めることが望ましい。

ii (略)

c 一号施設には都市計画施設を含まないこととされているので、一号施設として定められている道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地を都市施設として都市計画に定めようとするときは、併せて再開発等促進区に関する都市計画を変更すべきである。

4) 再開発等促進区内の地区整備計画に定める建築物等に関する事項

a・b (略)

c 容積率の最高限度又は最低限度

i (略)

ii 容積率の最高限度は、以下により、都市環境に著しく支障をきたさず、かつ、優良なプロジェクトが誘導されるように適切に定めることが望ましい。

ア (略)

イ 整備する一号施設の配置及び規模、周辺地域も含めた交通施設及び

めることとし、区画街路等専ら、地区の居住者等の利用に供される道路は地区施設として定めるべきである。なお、都市の主要な骨格をなす道路等については、都市計画施設として定めるように努めることが望ましい。

ii 道路の幅員は、二号施設については原則として12m以上（歩行者の通行を前提としないものや、区域の規模、再開発等促進区の方針等を勘案して支障のない場合には原則として8m以上）、地区施設については原則として6m以上とすることが望ましい。

b 公園、緑地、広場その他の公共空地

i 土地利用の転換に当たって基本となる公園、緑地、広場その他の公共空地については二号施設として定めるとし、それ以外の、主として地区内の居住者等の利用に供される小規模な公園、緑地、広場その他の公共空地は原則として地区施設として定めるべきである。なお、都市における避難地、レクリエーション、交流の場等としての機能をもつ基幹公園、広場等については、公園、広場等の都市計画施設として定めることが望ましい。

ii (略)

c 二号施設には都市計画施設を含まないこととされているので、二号施設として定められている道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地を都市施設として都市計画に定めようとするときは、併せて再開発等促進区に関する都市計画を変更すべきである。

4) 再開発等促進区内の地区整備計画に定める建築物等に関する事項

a・b (略)

c 容積率の最高限度又は最低限度

i (略)

ii 容積率の最高限度は、以下により、都市環境に著しく支障をきたさず、かつ、優良なプロジェクトが誘導されるように適切に定めることが望ましい。

ア (略)

イ 整備する二号施設の配置及び規模、周辺地域も含めた交通施設及び

供給処理施設の容量、周辺地域に対する環境上の影響等の検討及び当該プロジェクトの良好な地域社会の形成に対する寄与の程度等について総合的な評価を行い、これらの結果を踏まえること。

なお、イの評価を行うに当たっては、屋上緑化や相当程度の高さ及び樹容を有する樹木の植栽、地域冷暖房施設の設置等総合的な環境負荷の低減に資する取り組みを評価することも考えられる。

iii～v (略)

d～g (略)

5) 工業専用地域等の工場跡地の円滑な土地利用転換について

工業専用地域等の工場跡地等で、土地利用転換は見込まれるものの、プロジェクトが個別のかつ具体的に確定していない場合にあつて、用途地域の変更に先行してより幅広い用途の建築を可能とし、段階的かつ円滑な土地利用転換を実現する必要がある場合には、2)～4)の運用の一部を次のように替えて行うことも考えられる。

a (略)

b 3)の「一号施設及び地区施設」については、土地利用転換により新たに形成される市街地における建築物の用途及び空間の構成等が明確になっていないことから、あらかじめ必ずしも定めることを要しないと考えられる。ただし、大きな発生集中交通を生じる建築物であることが明確になった場合には、これらの交通を処理するため、再開発等促進区又は地区整備計画においてあらかじめ又は変更することにより一号施設若しくは地区施設を定め、又は敷地内に有効な通路等を設けた建築計画とする必要があると考えられる。

c (略)

d 4) cの「容積率」においては将来の土地利用が未確定であることから、用途地域に関する都市計画に定められている制限を超えた内容を定めないこと

供給処理施設の容量、周辺地域に対する環境上の影響等の検討及び当該プロジェクトの良好な地域社会の形成に対する寄与の程度等について総合的な評価を行い、これらの結果を踏まえること。

なお、イの評価を行うに当たっては、屋上緑化や相当程度の高さ及び樹容を有する樹木の植栽、地域冷暖房施設の設置等総合的な環境負荷の低減に資する取り組みを評価することも考えられる。

iii～v (略)

d～g (略)

5) 工業専用地域等の工場跡地の円滑な土地利用転換について

工業専用地域等の工場跡地等で、土地利用転換は見込まれるものの、プロジェクトが個別のかつ具体的に確定していない場合にあつて、用途地域の変更に先行してより幅広い用途の建築を可能とし、段階的かつ円滑な土地利用転換を実現する必要がある場合には、2)～4)の運用の一部を次のように替えて行うことも考えられる。

a (略)

b 3)の「二号施設及び地区施設」については、土地利用転換により新たに形成される市街地における建築物の用途及び空間の構成等が明確になっていないことから、あらかじめ必ずしも定めることを要しないと考えられる。ただし、大きな発生集中交通を生じる建築物であることが明確になった場合には、これらの交通を処理するため、再開発等促進区又は地区整備計画においてあらかじめ又は変更することにより二号施設若しくは地区施設を定め、又は敷地内に有効な通路等を設けた建築計画とする必要があると考えられる。

c (略)

d 4) cの「容積率」においては将来の土地利用が未確定であることから、用途地域に関する都市計画に定められている制限を超えた内容を定めないこと

が望ましい。なお、具体的な建築計画と一号施設等とが一体として定められる場合や、住宅等特定の用途を誘導する場合等個別の建築計画を踏まえ、従来型の再開発等促進区内の地区整備計画等を定めることが可能な場合にあつては、用途地域に関する都市計画に定められた制限の緩和を行いうると考えられる。

e～g (略)

③ 配慮すべき事項

1) 再開発等促進区に関する都市計画を定めるに当たっては、以下によりその対象となる区域及びその周辺において定められている他の都市計画と併せて当該区域における土地の高度利用と都市機能の増進が図られるように定めることが望ましい。なお、「土地の合理的かつ健全な高度利用」及び「都市機能の増進」には、良好な生活環境の保全が含まれるものである。

a 再開発等促進区を定めようとするときは、一号施設の整備の必要性と地区内の既存建築物への配慮などから、用途地域に関する都市計画は、変更しないことが望ましい。ただし、プロジェクトが完成し、又は概成した時点においては、当該再開発等促進区の区域において形成された良好な市街地環境の保全に配慮しつつ、当該区域についてその土地利用にふさわしい用途地域に関する都市計画に変更することも考えられる。また、② 5)の場合においては、用途地域が変更されることを前提に、建築基準法第48条のただし書き許可が行われることとなるので、地区内の用途変更が一定程度進んだ段階で用途地域を変更することが望ましい。

b (略)

2)～6) (略)

7) 関係行政機関との調整

a～c (略)

d 再開発等促進区を定めるに当たっては、必要な都市基盤施設の整備が必要

が望ましい。なお、具体的な建築計画と二号施設等とが一体として定められる場合や、住宅等特定の用途を誘導する場合等個別の建築計画を踏まえ、従来型の再開発等促進区内の地区整備計画等を定めることが可能な場合にあつては、用途地域に関する都市計画に定められた制限の緩和を行いうると考えられる。

e～g (略)

③ 配慮すべき事項

1) 再開発等促進区に関する都市計画を定めるに当たっては、以下によりその対象となる区域及びその周辺において定められている他の都市計画と併せて当該区域における土地の高度利用と都市機能の増進が図られるように定めることが望ましい。なお、「土地の合理的かつ健全な高度利用」及び「都市機能の増進」には、良好な生活環境の保全が含まれるものである。

a 再開発等促進区を定めようとするときは、二号施設の整備の必要性と地区内の既存建築物への配慮などから、用途地域に関する都市計画は、変更しないことが望ましい。ただし、プロジェクトが完成し、又は概成した時点においては、当該再開発等促進区の区域において形成された良好な市街地環境の保全に配慮しつつ、当該区域についてその土地利用にふさわしい用途地域に関する都市計画に変更することも考えられる。また、② 5)の場合においては、用途地域が変更されることを前提に、建築基準法第48条のただし書き許可が行われることとなるので、地区内の用途変更が一定程度進んだ段階で用途地域を変更することが望ましい。

b (略)

2)～6) (略)

7) 関係行政機関との調整

a～c (略)

d 再開発等促進区を定めるに当たっては、必要な都市基盤施設の整備が必要

なことから、都市基盤施設整備担当部局及び市街地開発事業担当部局と事前に調整を図ることが望ましい。

また、再開発等促進区に一号施設の配置及び規模を定めようとするときは、あらかじめ、当該一号施設を管理することとなる道路管理者と調整を図ることが望ましい。なお、再開発等促進区に係る一号施設を当初の都市計画決定の段階で決定しない場合には、当該都市計画決定に当たって、都市計画担当部局は、その内容をあらかじめ道路担当部局に通知することが望ましい。

e (略)

(4) 開発整備促進区

① (略)

② 基本的な考え方

1) (略)

2) 開発整備促進区の土地利用に関する基本方針

a 開発整備促進区に係る法第12条の5第5項第2号の土地利用に関する基本方針（以下「開発整備促進区の方針」という。）に基づき開発整備促進区内の地区整備計画が定められるとともに、法第21条の2の規定に基づき開発整備促進区内の地区整備計画に係る計画提案が行われる際には、当該提案が開発整備促進区の方針を踏まえて行われることとなるので、誘導すべき市街地の態様等について関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。

b 法第12条の5第6項及び第8項の「特別の事情があるとき」とは、開発整備促進区の区域が広い範囲にわたり、土地の所有者その他の利害関係を有する者の意見調整に時間を要する等の場合である。このため、当該事情が解消した場合には、一号施設の配置及び規模又は開発整備促進区内の地区整備計画を定めることが望ましい。この場合において、開発整備促進区内の地区整備計画を定める前に当該開発整備促進区の区域に必要な一

なことから、都市基盤施設整備担当部局及び市街地開発事業担当部局と事前に調整を図ることが望ましい。

また、再開発等促進区に二号施設の配置及び規模を定めようとするときは、あらかじめ、当該二号施設を管理することとなる道路管理者と調整を図ることが望ましい。なお、再開発等促進区に係る二号施設を当初の都市計画決定の段階で決定しない場合には、当該都市計画決定に当たって、都市計画担当部局は、その内容をあらかじめ道路担当部局に通知することが望ましい。

e (略)

(4) 開発整備促進区

① (略)

② 基本的な考え方

1) (略)

2) 開発整備促進区の土地利用に関する基本方針

a 開発整備促進区に係る法第12条の5第5項第1号の土地利用に関する基本方針（以下「開発整備促進区の方針」という。）に基づき開発整備促進区内の地区整備計画が定められるとともに、法第21条の2の規定に基づき開発整備促進区内の地区整備計画に係る計画提案が行われる際には、当該提案が開発整備促進区の方針を踏まえて行われることとなるので、誘導すべき市街地の態様等について関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。

b 法第12条の5第6項及び第8項の「特別の事情があるとき」とは、開発整備促進区の区域が広い範囲にわたり、土地の所有者その他の利害関係を有する者の意見調整に時間を要する等の場合である。このため、当該事情が解消した場合には、二号施設の配置及び規模又は開発整備促進区内の地区整備計画を定めることが望ましい。この場合において、開発整備促進区内の地区整備計画を定める前に当該開発整備促進区の区域に必要な二

号施設を適切な配置及び規模で定めることが望ましいが、幹線道路に接している土地の区域など土地利用転換に当たって必要な公共施設が整備されている区域に限って地区整備計画を定める場合にはこの限りでない。

c・d (略) (略)

3) 一号施設及び地区施設

a 開発整備促進区は、再開発等促進区と異なり、高い容積率の開発を誘導するものではないが、開発整備促進区において整備される特定大規模建築物は、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物であり、不特定かつ著しく多数の人々を集めるものであることから、周辺道路の混雑状況や周辺地域の良好な環境に大きな影響を及ぼすことが懸念される。このため、一号施設を定めることとされている。

b 開発整備促進区を定める地区計画の区域内で行われる開発は、通常、広い敷地を有し、低密度、低・中層で延べ床面積の大きい建築物が建築され、大規模な駐車場を備えることが想定される。このため、一号施設としては、自動車交通の出入りを円滑に処理するため敷地外周に設ける道路のほか、幹線道路に面した側道状の車路、歩道状空地、広場、歩行者用通路、敷地内に設ける車路、周辺環境の保持のため設ける緩衝緑地等の施設を定めることが考えられる。なお、現に特定大規模建築物の用途に供されている土地の区域において、当該建築物の機能の更新又は拡張を図る必要から当該建築物を建て替え、又は増築するため開発整備促進区を都市計画に定める場合においては、現に利用に供されている道路等であっても、機能の更新又は拡張に伴って不可欠な役割を果たすこととなるものについては、一号施設として定めて差し支えない。

c (略)

d 一号施設には都市計画施設を含まないこととされているので、一号施設として定められている道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地を都市施設として都

号施設を適切な配置及び規模で定めることが望ましいが、幹線道路に接している土地の区域など土地利用転換に当たって必要な公共施設が整備されている区域に限って地区整備計画を定める場合にはこの限りでない。

c・d (略)

3) 二号施設及び地区施設

a 開発整備促進区は、再開発等促進区と異なり、高い容積率の開発を誘導するものではないが、開発整備促進区において整備される特定大規模建築物は、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物であり、不特定かつ著しく多数の人々を集めるものであることから、周辺道路の混雑状況や周辺地域の良好な環境に大きな影響を及ぼすことが懸念される。このため、二号施設を定めることとされている。

b 開発整備促進区を定める地区計画の区域内で行われる開発は、通常、広い敷地を有し、低密度、低・中層で延べ床面積の大きい建築物が建築され、大規模な駐車場を備えることが想定される。このため、二号施設としては、自動車交通の出入りを円滑に処理するため敷地外周に設ける道路のほか、幹線道路に面した側道状の車路、歩道状空地、広場、歩行者用通路、敷地内に設ける車路、周辺環境の保持のため設ける緩衝緑地等の施設を定めることが考えられる。なお、現に特定大規模建築物の用途に供されている土地の区域において、当該建築物の機能の更新又は拡張を図る必要から当該建築物を建て替え、又は増築するため開発整備促進区を都市計画に定める場合においては、現に利用に供されている道路等であっても、機能の更新又は拡張に伴って不可欠な役割を果たすこととなるものについては、二号施設として定めて差し支えない。

c (略)

d 二号施設には都市計画施設を含まないこととされているので、二号施設として定められている道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地を都市施設として都

市計画に定めようとするときは、併せて開発整備促進区に関する都市計画を変更するべきである。

4) 開発整備促進区内の地区整備計画に定める建築物等に関する事項

a (略)

b 開発整備促進区における地区整備計画においては、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域を定めることができることとされており、特定行政庁の認定を受けて特定大規模建築物に係る用途規制の緩和を受けるためには、地区整備計画においてこれらの事項が定められている必要がある。特定大規模建築物の用途を特定しつつ、誘致すべき土地の区域をあらかじめ定め、それを踏まえて、きめ細かく一号施設等の公共施設の配置及び規模と、建築物の用途、形態に関する制限を定めることにより、周辺地域の環境の保持又は形成を図ることができるものである。

c (略)

③ 配慮すべき事項

1) ～3) (略)

4) 関係行政機関との調整

a・b (略)

c 開発整備促進区を定めるに当たっては、必要な都市基盤施設の整備が必要なことから、都市基盤施設整備担当部局及び市街地開発事業担当部局と事前に調整を図ることが望ましい。

また、開発整備促進区に道路である一号施設の配置及び規模を定めようとするときは、あらかじめ、当該二号施設を管理することとなる道路管理者と調整を図ることが望ましい。

4～9 (略)

市計画に定めようとするときは、併せて開発整備促進区に関する都市計画を変更するべきである。

4) 開発整備促進区内の地区整備計画に定める建築物等に関する事項

a (略)

b 開発整備促進区における地区整備計画においては、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域を定めることができることとされており、特定行政庁の認定を受けて特定大規模建築物に係る用途規制の緩和を受けるためには、地区整備計画においてこれらの事項が定められている必要がある。特定大規模建築物の用途を特定しつつ、誘致すべき土地の区域をあらかじめ定め、それを踏まえて、きめ細かく二号施設等の公共施設の配置及び規模と、建築物の用途、形態に関する制限を定めることにより、周辺地域の環境の保持又は形成を図ることができるものである。

c (略)

③ 配慮すべき事項

1) ～3) (略)

4) 関係行政機関との調整

a・b (略)

c 開発整備促進区を定めるに当たっては、必要な都市基盤施設の整備が必要なことから、都市基盤施設整備担当部局及び市街地開発事業担当部局と事前に調整を図ることが望ましい。

また、開発整備促進区に道路である二号施設の配置及び規模を定めようとするときは、あらかじめ、当該二号施設を管理することとなる道路管理者と調整を図ることが望ましい。

4～9 (略)

(IV-2-1. H. 防災街区整備地区計画等)

改正後	現行
<p>H. 防災街区整備地区計画等（法第12条の4関係）</p> <p>1. 防災街区整備地区計画 （密集法第32条関連）</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 基本的な考え方</p> <p>① (略)</p> <p>② 防災街区整備地区計画の区域の整備に関する方針</p> <p>1) 密集法第32条第2項第3号の防災街区整備地区計画の目標その他当該区域の整備に関する方針（以下「防災街区整備地区計画の区域の方針」という。）は、当該区域の整備に関する総合的な指針であり、これに基づいて、地区防災施設の区域や防災街区整備地区整備計画が定められ、法第21条の2の規定に基づき地区防災施設の区域や防災街区整備地区整備計画の提案が行われる際には、当該方針を踏まえて行われることとなるので、関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。</p> <p>2) (略)</p> <p>③～⑥ (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ 関係行政機関等との調整</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない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</p>	<p>H. 防災街区整備地区計画等（法第12条の4関係）</p> <p>1. 防災街区整備地区計画 （密集法第32条関連）</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 基本的な考え方</p> <p>① (略)</p> <p>② 防災街区整備地区計画の区域の整備に関する方針</p> <p>1) 密集法第32条第2項第1号の防災街区整備地区計画の目標その他当該区域の整備に関する方針（以下「防災街区整備地区計画の区域の方針」という。）は、当該区域の整備に関する総合的な指針であり、これに基づいて、地区防災施設の区域や防災街区整備地区整備計画が定められ、法第21条の2の規定に基づき地区防災施設の区域や防災街区整備地区整備計画の提案が行われる際には、当該方針を踏まえて行われることとなるので、関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。</p> <p>2) (略)</p> <p>③～⑥ (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①～② (略)</p> <p>③ 関係行政機関等との調整</p> <p>1) (略)</p> <p>2) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない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</p>

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。

この場合において、当該農用地が4haを超えるもの（農林水産大臣の転用許可権限の対象となり得るようなまとまったもの）であるときは、都道府県知事は、あらかじめ地方農政局長（北海道にあっては農林水産省農村振興局長、沖縄県にあっては沖縄総合事務局農林水産部長）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. 歴史的風致維持向上地区計画

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

①・② (略)

③ 歴史的風致維持向上地区計画の目標、当該区域の土地利用に関する基本方針等

歴史まちづくり法第31条第2項第2号の歴史的風致維持向上地区計画の目標、同項第3号の当該区域の土地利用に関する基本方針、同項第4号の当該区域の整備及び保全に関する方針に基づき歴史的風致維持向上地区整備計画が定められるので、対象とする歴史的風致及び誘導すべき市街地の態様等について関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。

④ (略)

(3) (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）

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。

この場合において、当該農用地が4haを超えるもの（農林水産大臣の転用許可権限の対象となり得るようなまとまったもの）であるときは、都道府県知事は、あらかじめ地方農政局長（北海道にあっては農林水産省農村振興局長、沖縄県にあっては沖縄総合事務局農林水産部長）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. 歴史的風致維持向上地区計画

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

①・② (略)

③ 歴史的風致維持向上地区計画の目標、当該区域の土地利用に関する基本方針等

歴史まちづくり法第31条第2項第1号の歴史的風致維持向上地区計画の目標、同項第2号の当該区域の土地利用に関する基本方針、同項第3号の当該区域の整備及び保全に関する方針に基づき歴史的風致維持向上地区整備計画が定められるので、対象とする歴史的風致及び誘導すべき市街地の態様等について関係権利者、住民等が容易に理解できるように定めることが望ましい。

④ (略)

(3) (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) (略)

(2) 基本的な考え方

①～③ (略)

④ 沿道再開発等促進区

沿道再開発等促進区は、沿道整備道路沿いの相当程度の低・未利用地等において、必要な公共施設の整備を行いつつ一体的に再開発することにより、道路交通騒音による障害の防止に寄与しつつ、土地の高度利用と都市機能の増進を図ること等を目的としている。

このため、沿道再開発等促進区に関する都市計画を定めるに当たっては、沿道法第9条第4項2号の土地利用に関する基本方針において、沿道整備道路の構造や周辺市街地の状況、道路交通騒音の状況等を踏まえた市街地整備の方針を示すとともに、これに基づき沿道再開発等促進区内の沿道地区整備計画を適切に定めることが望ましい。なお、この場合において、本指針中「再開発等促進区」とあるのを「沿道再開発等促進区」と読み替えて参考とすることが望ましい。

⑤～⑦ (略)

(3) 配慮すべき事項

1)～7) (略)

4. 集落地区計画

(集落法第5条第1項関連)

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

① (略)

② 集落地区計画の目標その他当該区域の整備及び保全に関する方針

1) (略)

2) 集落法第5条第7項の「特別の事情があるとき」とは、集落地区計画の区域のうち一定以上の範囲にわたり、土地の所有者その他の利害関係を有する者の意見調整に時間を要する一方で、集落地区計画の方針をとりあえず定めておきたい場合等であり、当該事情が解消した場合には、速やかに集

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

①～③ (略)

④ 沿道再開発等促進区

沿道再開発等促進区は、沿道整備道路沿いの相当程度の低・未利用地等において、必要な公共施設の整備を行いつつ一体的に再開発することにより、道路交通騒音による障害の防止に寄与しつつ、土地の高度利用と都市機能の増進を図ること等を目的としている。

このため、沿道再開発等促進区に関する都市計画を定めるに当たっては、沿道法第9条第4項1号の土地利用に関する基本方針において、沿道整備道路の構造や周辺市街地の状況、道路交通騒音の状況等を踏まえた市街地整備の方針を示すとともに、これに基づき沿道再開発等促進区内の沿道地区整備計画を適切に定めることが望ましい。なお、この場合において、本指針中「再開発等促進区」とあるのを「沿道再開発等促進区」と読み替えて参考とすることが望ましい。

⑤～⑦ (略)

(3) 配慮すべき事項

1)～7) (略)

4. 集落地区計画

(集落法第5条第1項関連)

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

① (略)

② 集落地区計画の目標その他当該区域の整備及び保全に関する方針

1) (略)

2) 集落法第5条第6項の「特別の事情があるとき」とは、集落地区計画の区域のうち一定以上の範囲にわたり、土地の所有者その他の利害関係を有する者の意見調整に時間を要する一方で、集落地区計画の方針をとりあえず定めておきたい場合等であり、当該事情が解消した場合には、速やかに集

<p>落地区整備計画を定めることが望ましい。</p> <p>③ 集落地区整備計画</p> <p>1)～4) (略)</p> <p>5) 土地の利用に関する事項</p> <p>a (略)</p> <p>b 森林法第5条の地域森林計画対象民有林については、集落法<u>第5条第5項第3号</u>の土地の利用に関する事項を定めるべきではない。</p> <p>c (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①・② (略)</p> <p>③ 他の法令等との調整</p> <p>1)～7) (略)</p> <p>8) 集落地区計画には、し尿浄化槽、電気通信(放送を含む。)に関する事項が含まれないものとする。</p> <p>④ (略)</p>	<p>落地区整備計画を定めることが望ましい。</p> <p>③ 集落地区整備計画</p> <p>1)～4) (略)</p> <p>5) 土地の利用に関する事項</p> <p>a (略)</p> <p>b 森林法第5条の地域森林計画対象民有林については、集落法<u>第5条第4項第3号</u>の土地の利用に関する事項を定めるべきではない。</p> <p>c (略)</p> <p>(3) 配慮すべき事項</p> <p>①・② (略)</p> <p>③ 他の法令等との調整</p> <p>1)～7) (略)</p> <p>8) 集落地区計画には、し尿浄化槽、電気通信(放送及び有線放送を含む。)に関する事項が含まれないものとする。</p> <p>④ (略)</p>
--	--

(IV-2-2 都市施設)

改正案	現行
IV-2-2 都市施設	IV-2-2 都市施設
I) 都市施設全般にわたる事項 (略)	I) 都市施設全般にわたる事項 (略)
II) 施設別の事項	II) 施設別の事項
A 交通施設	A 交通施設
A-1 交通施設全般 (略)	A-1 交通施設全般 (略)
A-2 道路	A-2 道路
1 都市における道路の機能と道路種別 (略)	1 都市における道路の機能と道路種別 (略)
2 道路の都市計画の考え方	2 道路の都市計画の考え方
(1)～(4) 略	(1)～(4) 略
(5) 道路構造令 <u>等</u> の適用	(5) 道路構造令の適用

「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」（平成23年法律第37号）の道路法改正部分の施行（平成24年4月1日）により、道路法第3条に規定する都道府県道、市町村道の道路の構造の技術的基準は、道路構造令（昭和45年政令第320号）に定める建築限界等の一部の事項を除き道路構造令を参酌して道路管理者である地方公共団体の条例で定めるとなる。同法施行後は、道路法上の道路を都市施設として都市計画に定める場合は、地域の実情等を踏まえつつ、当該改正による新しい道路の構造の技術的基準に適合するよう決定する必要がある。

(6) ~ (8) (略)

3 道路の都市計画の取扱い (略)

A-3 ~ A-6 (略)

B ~ I (略)

都市施設として都市計画に定める道路のうち道路法上の道路として新設又は改築されるものについては、その計画事項である幅員、線形等が道路構造令（昭和45年政令第320号）に適合している必要がある。

また、既に決定されている都市計画道路のうち、整備着手時点における道路構造令の規定に従って整備されているものについては、現行の道路構造令を遡及して適用する必要はないが、今後、新設又は改築を行うものについては、都市計画決定されている幅員が現行の道路構造令の一般規定を適用した場合に十分であるかを検証したうえで、必要に応じ都市計画を変更すべきである。この場合、沿道に堅固な建築物が立地している等により、道路構造令の一般規定を適用することが事業費の高騰等社会経済上多大な影響を及ぼすものと判断される場合には、関連する都市計画道路の変更等を行い、当該道路の機能の一部を代替させることにより、道路構造令の一般規定に適合させて整備することが望ましい。しかしながら、この方法により道路構造令の一般規定に適合できない場合であって、上記のように道路構造令の一般規定をそのまま適用することが社会経済上多大な影響を及ぼすものと判断される場合には、住民の合意形成や技術、費用の面等特別の理由によりやむを得ない場合に限り、既決定の都市計画道路について道路構造令中の各例外規定を適用する余地もあると考えられる。

(6) ~ (8) (略)

3 道路の都市計画の取扱い (略)

A-3 ~ A-6 (略)

B ~ I (略)

(V-4. 都市再生特別措置法に規定する都市計画の提案制度)

(都市再生特別措置法に規定する都市計画の提案制度の基本的考え方)

(都市再生特別措置法に規定する都市計画の提案制度の基本的考え方)

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4章第3節第2款に規定する都市計画の提案制度は、都市再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で指定される都市再生緊急整備地域において、民間からの都市計画の発意を積極的に受け止めることとすることにより、民間による都市開発を積極的に誘導し、都市の再生を強力に推進することを目的として創設されたものである。

制度の運用に当たっては、このような趣旨を十分踏まえ、民間からの発意を積極的に受け止めていく姿勢が望まれるものである。

（都市計画の提案制度の運用に当たり留意すべき事項について）

（1）提案の要件等

都市計画の素案の内容は、法第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであることとされているが（都市再生法第37条第2項第1号）、ここでいう「その他の法令に基づく都市計画に関する基準」には、法第6条の2第3項（都市計画区域マスタープラン）、第7条の2第2項（都市再開発方針等）等のほか、再開発法第3条（第一種市街地再開発事業の施行区域の要件）等の法以外の法令に定めるものも含まれるものである。また、都市再生緊急整備地域の地域整備方針（都市再生法第15条）は、法第13条第1項に規定する国の定める地方計画に該当するものであり、都市再生法第37条第2項第1号に規定する都市計画に関する基準に該当するものである。

なお、都市計画の素案の内容が都市計画に関する基準に適合するものであることが提案の要件とされているが、例えば、現在定められている都市再開発方針等に明確に適合しない都市計画の提案があった場合であっても、都市計画決定権者の判断により、都市再開発方針等の見直しと併せて、当該都市計画の提

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4章第3節第2款に規定する都市計画の提案制度は、都市再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で指定される都市再生緊急整備地域において、民間からの都市計画の発意を積極的に受け止めることとすることにより、民間による都市開発を積極的に誘導し、都市の再生を強力に推進することを目的として創設されたものである。

制度の運用に当たっては、このような趣旨を十分踏まえ、民間からの発意を積極的に受け止めていく姿勢が望まれるものである。

（都市計画の提案制度の運用に当たり留意すべき事項について）

（1）提案の要件等

都市計画の素案の内容は、法第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであることとされているが（都市再生法第37条第2項第1号）、ここでいう「その他の法令に基づく都市計画に関する基準」には、法第6条の2第3項（都市計画区域マスタープラン）、第7条の2第2項（都市再開発方針等）等のほか、再開発法第3条（第一種市街地再開発事業の施行区域の要件）等の法以外の法令に定めるものも含まれるものである。また、都市再生緊急整備地域の地域整備方針（都市再生法第15条）は、法第13条第1項に規定する国の定める地方計画に該当するものであり、都市再生法第37条第2項第1号に規定する都市計画に関する基準に該当するものである。

なお、都市計画の素案の内容が都市計画に関する基準に適合するものであることが提案の要件とされているが、例えば、現在定められている都市再開発方針等に明確に適合しない都市計画の提案があった場合であっても、都市計画決定権者の判断により、都市再開発方針等の見直しと併せて、当該都市計画の提

案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行うことが可能であることに留意すべきである。

提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法（平成9年法律第81号）第2条第4項に規定する対象事業に該当するものであるときは、当該事業について同法に基づく環境影響評価を実施していることが提案の要件とされているが（都市再生法第37条第2項第3号）、提案どおりに都市計画の決定又は変更が行われなかった場合には、改めて環境影響評価を実施しなければならない場合も想定されることから、対象事業に係る提案を行おうとする者は、当該提案に係る事業の環境影響評価の実施に先立って、当該提案に係る都市計画の素案の内容について、都市計画決定権者と事前の調整を行うことが望ましい旨を周知することが考えられる。

提案を行う際に添付する都市計画の素案としては、都市計画の種類、名称、位置及び区域（市街地再開発事業及び土地区画整理事業に関するものにあつては、施行区域）その他の都市計画決定権者が都市計画の案を作成するために必要な事項が具体的に記載され、かつ、その土地の区域が明確に示された平面図等が作成されることが必要であるが、都市計画決定権者は、原則として、提案が行われた日から6月以内に当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更に係る処理を行うこととされていることから（都市再生法第41条第1項及び第2項）、提案の処理に係る事務の円滑化に資するよう、提案を行おうとする者は、都市計画の素案として法第14条の規定に基づいた総括図、計画図及び計画書を作成することが望ましい旨周知することが考えられる。なお、都市計画決定権者が提案を踏まえて都市計画の決定又は変更をするか否かについて判断するに際し必要がある場合は、提案を行った者に対し、資料の提出その他必要な協力を要請することは妨げられないものである。

都市計画を定めてその内容を実現するためには、提案に係る土地の区域の土地所有者等の同意のみならず、都市再生事業が行われる土地の区域及びその周辺の住民や利害関係人

案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行うことが可能であることに留意すべきである。

提案に係る都市計画の素案に係る事業が環境影響評価法（平成9年法律第81号）第2条第4項に規定する対象事業に該当するものであるときは、当該事業について同法に基づく環境影響評価を実施していることが提案の要件とされているが（都市再生法第37条第2項第3号）、提案どおりに都市計画の決定又は変更が行われなかった場合には、改めて環境影響評価を実施しなければならない場合も想定されることから、対象事業に係る提案を行おうとする者は、当該提案に係る事業の環境影響評価の実施に先立って、当該提案に係る都市計画の素案の内容について、都市計画決定権者と事前の調整を行うことが望ましい旨を周知することが考えられる。

提案を行う際に添付する都市計画の素案としては、都市計画の種類、名称、位置及び区域（市街地再開発事業及び土地区画整理事業に関するものにあつては、施行区域）その他の都市計画決定権者が都市計画の案を作成するために必要な事項が具体的に記載され、かつ、その土地の区域が明確に示された平面図等が作成されることが必要であるが、都市計画決定権者は、提案が行われた日から6月以内に当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更に係る処理を行うこととされていることから（都市再生法第41条第1項）、提案の処理に係る事務の円滑化に資するよう、提案を行おうとする者は、都市計画の素案として法第14条の規定に基づいた総括図、計画図及び計画書を作成することが望ましい旨周知することが考えられる。なお、都市計画決定権者が提案を踏まえて都市計画の決定又は変更をするか否かについて判断するに際し必要がある場合は、提案を行った者に対し、資料の提出その他必要な協力を要請することは妨げられないものである。

都市計画を定めてその内容を実現するためには、提案に係る土地の区域の土地所有者等の同意のみならず、都市再生事業が行われる土地の区域及びその周辺の住民や利害関係人の理解が必要とされることから、提案を行お

の理解が必要とされることから、提案を行おうとする者は、提案に先立ち、土地所有者等の同意を得る過程等において、都市再生事業が行われる土地の区域及びその周辺の住民や利害関係人に対して当該提案及び提案に係る都市再生事業の内容を十分に説明し、理解を得るように努めるよう周知することが望ましい。

(2) 提案に係る都市計画の決定又は変更の手続

提案に係る都市計画の決定又は変更については、通常の都市計画の決定又は変更と同様に、公聴会・説明会の開催、都市計画の案の公告・縦覧、意見書の提出及び都市計画審議会への付議といった手続を経るものであり、公聴会・説明会の開催は基本的に省略されるべきではないことは言うまでもないが、提案に先立って、提案を行おうとする者と関係住民及び利害関係人との間で、提案及び都市再生事業の内容について意見交換が行われ、当該提案に係る関係住民及び利害関係人の意見が十分反映されていると認められるときには、公聴会・説明会の開催を省略することも考えられる。

都市計画審議会については、年間の開催数があらかじめ定められ、また、案件が事前登録され、計画的に案件が付議されている場合も多いが、都市再生法に規定する都市計画の提案制度においては、都市計画決定権者は、原則として、提案が行われた日から6月以内に当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更に係る処理を行うものとされていることから、必要に応じて、案件の登録や都市計画審議会の開催の弾力化を行うこと等により、提案に係る手続の迅速化を図ることが望ましい。

なお、都市再生法第41条第2項は、やむを得ない理由がある場合には6月の処理期間を延長できるとしており、当該「やむを得ない理由」としては、例えば、災害発生による事務処理上の困難がある場合が想定されるが、同項の運用に当たっては、同条第1項において6月という処理期間を明示したことの

うとする者は、提案に先立ち、土地所有者等の同意を得る過程等において、都市再生事業が行われる土地の区域及びその周辺の住民や利害関係人に対して当該提案及び提案に係る都市再生事業の内容を十分に説明し、理解を得るように努めるよう周知することが望ましい。

(2) 提案に係る都市計画の決定又は変更の手続

提案に係る都市計画の決定又は変更については、通常の都市計画の決定又は変更と同様に、公聴会・説明会の開催、都市計画の案の公告・縦覧、意見書の提出及び都市計画審議会への付議といった手続を経るものであり、公聴会・説明会の開催は基本的に省略されるべきではないことは言うまでもないが、提案に先立って、提案を行おうとする者と関係住民及び利害関係人との間で、提案及び都市再生事業の内容について意見交換が行われ、当該提案に係る関係住民及び利害関係人の意見が十分反映されていると認められるときには、公聴会・説明会の開催を省略することも考えられる。

都市計画審議会については、年間の開催数があらかじめ定められ、また、案件が事前登録され、計画的に案件が付議されている場合も多いが、都市再生法に規定する都市計画の提案制度においては、都市計画決定権者は、提案が行われた日から6月以内に当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更に係る処理を行うものとされていることから、必要に応じて、案件の登録や都市計画審議会の開催の弾力化を行うこと等により、提案に係る手続の迅速化を図ることが望ましい。

提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わない場合及び提案に係る都市計画の素案の内容の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行おうとする場合には、都市計画決定権者は、都市計画審議会に提案に係る都市計画の素案を提出することとされているが（都市再生法第39条、第40条第2項）、これと併せて、都市計画審議会に対して、提案を

趣旨が、民間によるプロジェクトの計画的な推進を可能とすることにあることを十分に踏まえ、いたずらに処理期間を延長することのないよう留意すべきである。

提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わない場合及び提案に係る都市計画の素案の内容の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行おうとする場合には、都市計画決定権者は、都市計画審議会に提案に係る都市計画の素案を提出することとされているが（都市再生法第39条、第40条第2項）、これと併せて、都市計画審議会に対して、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を行わない理由や提案に係る都市計画の素案の内容の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行おうとする理由を十分に説明するべきであり、また、必要に応じて、提案を行った者が都市計画審議会において意見を述べる機会を設けることが望ましい。

都市再生法においては、都市再生法第37条に規定する要件に該当しないことを理由に、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときには、提案をした者に対してその旨の通知等の手続を行うことを要しないものであるが、都市計画行政においても行政手続の透明化や情報公開、説明責任の履行が求められることにかんがみると、このような場合についても、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した旨とともに、どの要件に該当しないのか及び該当しないと判断した理由を提案を行った者に通知することが望ましい。

踏まえた都市計画の決定又は変更を行わない理由や提案に係る都市計画の素案の内容の一部を変更して都市計画の決定又は変更を行おうとする理由を十分に説明するべきであり、また、必要に応じて、提案を行った者が都市計画審議会において意見を述べる機会を設けることが望ましい。

都市再生法においては、都市再生法第37条に規定する要件に該当しないことを理由に、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときには、提案をした者に対してその旨の通知等の手続を行うことを要しないものであるが、都市計画行政においても行政手続の透明化や情報公開、説明責任の履行が求められることにかんがみると、このような場合についても、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断した旨とともに、どの要件に該当しないのか及び該当しないと判断した理由を提案を行った者に通知することが望ましい。

VI. 都市計画基礎調査

改 正 案	現 行
<p><u>VI. 都市計画基礎調査</u></p> <p><u>1. 都市計画基礎調査の充実</u></p> <p><u>都市計画は長期的な見通しに基づいて策定される計画であり、その合理性を確保するとともに都</u></p>	

市計画に伴う権利制限の公平性・公正性を担保することが重要である。そのため都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを都市計画基礎調査として定期的に把握し、その状況に応じて適切に都市計画を決定又は変更する必要がある。

とりわけ、今後の都市を取り巻く情勢の変化の中では、客観的・定量的なデータの裏付けをもって、それらを可能な限り明示して都市計画の運営を行うことが望ましい。

都市計画基礎調査に際しては、都市を構成する諸要素を経済、社会、環境面から俯瞰的に把握し、課題の抽出や分析・評価が適切にできるよう、地域特性や都市計画の内容を踏まえて調査項目の設定を行うことが望ましい。調査項目や調査方法の詳細については、別途定める都市計画基礎調査のガイダンスを参考にされたい。

都市計画基礎調査は都道府県が調査主体として実施するものであるが、これと連携して市町村が実施する調査の結果を活用するなど、市町村と連携して効率的に調査を実施することが望ましい。

また、都市計画基礎調査は都市計画区域及び準都市計画区域を対象に実施されるものであるが、生活圏域や都道府県域全体の状況把握の視点、広域調整への活用の視点から、周辺についてもあわせて同様の内容について調査を実施することも考えられる。

2. 調査結果の活用

都市計画基礎調査は、調査結果のデータやその変化を把握するにとどまらず、都市の持続性や生活の質について、現況及び将来の見通しを客観的に評価するために活用することが重要である。

評価に当たっては、都市計画の目標等の達成状況が客観的・定量的に確認でき、「経済」、「社会」、「環境」の視点など住民に分かりやすい評価指標を設定することが望ましい。時間軸に沿った変化を重視したシナリオ型の評価を行うことも考えられる。

評価を行う際には、都市計画審議会の意見を聴くなど第三者機関を活用することも考えられる。

また、調査結果は、都市計画に関する理解増進や住民によるまちづくり活動の推進に資するよう、積極的に公開することが望ましい。

こうしたデータの集計・分析や幅広い利用のため、GIS（地理情報システム）を活用すること

が望ましい。さらに、調査の結果は、都市防災や福祉、環境など、都市計画以外の行政分野でも幅広く利用することが考えられる。

国は、都市計画基礎調査のデータについて、全国的な傾向を集計するとともに、集約型都市構造化や低炭素都市づくりなどの観点で分析することとしており、各地方公共団体においては、これらの結果を用い、都市計画の他地域との比較や全国的な傾向との比較に活用することが考えられる。



平成23年11月15日
国土交通省

「持続可能で活力ある国土・地域づくり」の推進について

標記について、大臣の指示により、添付資料の通り、「4つの実現すべき価値、8つの新たな施策展開の方向性」からなる国土交通省としての基本方針を定めるとともに、当該基本方針に基づき施策の検討・具体化を図るための省内横断的な体制を整備しましたので、お知らせいたします。

【問い合わせ先】

国土交通省

総合政策局政策課	課長	藤井	5253-8111(内線24-201)
	企画官	甲川	5253-8111(内線24-202)
	企画官	長崎	5253-8111(内線24-204)

○ 国土交通省としての基本方針

人口減少、少子高齢化、財政制約に加え、震災を契機としたエネルギー制約等の課題を克服し、我が国の明るい未来を築くためには、**持続可能で活力ある国土・地域づくり**の推進が不可欠。

【持続可能で活力ある国土・地域づくりの柱】 <4つの価値、8つの方向性>

実現すべき価値	新たな政策展開の方向性	具体例
I 持続可能な社会の実現	1 低炭素・循環型システムの構築	ゼロエネ・蓄エネ、自然共生
	2 地域の集約化	「医職住」の近接
II 安全と安心の確保	3 災害に強い住宅・地域づくり	耐震性向上、危機管理体制
	4 社会資本の適確な維持管理・更新	戦略的マネジメント(重点化・長寿命化)
III 経済活性化	5 個人資産の活用等による需要拡大	住宅市場活性化、観光振興
	6 公的部門への民間の資金・知見の取込み	PPP/PFI
IV 国際競争力と国際プレゼンスの強化	7 我が国が強みを有する分野の海外展開、国際貢献	インフラシステム輸出、総合防災対策(タイの洪水への対応等)
	8 国際競争の基盤整備の促進	大都市環状道路、国際戦略港湾、大都市拠点空港

【危機の中の危機を契機とした「逆転の発想による成長戦略」】

「拡大から集約へ」、「官から民へ」、「国内前提から海外展開へ」

○ 国土交通省の総合力を活かした施策の推進

・ **陸海空にわたる所掌範囲の広がり**と**現場力を有する国土交通省の総合力を発揮し**、関係省庁、民間と連携して、日本再生に向けた新たなフロンティアを開拓するとともに、新たな成長・国際貢献のモデルとなるプロジェクトを推進

政務三役政策審議室 政策官（併任、非常勤。23年11月15日発令）

中原 淳	大臣官房 地方課長
川元 茂	大臣官房 官庁営繕部 整備課長
藤井直樹	総合政策局 政策課長
水嶋 智	総合政策局 公共交通政策部 交通計画課長
北本政行	国土政策局 総合計画課長
谷脇 暁	土地・建設産業局 建設業課長
和田信貴	都市局 都市計画課長
池内幸司	水管理・国土保全局 河川計画課長
森 昌文	道路局 企画課長
橋本公博	住宅局 住宅生産課長
松本大樹	大臣官房参事官（自動車（国際））
池上正春	港湾局 国際・環境課長
岡西康博	大臣官房参事官（近畿・中部圏空港）
新垣慶太	観光庁 観光資源課長

省 内 推 進 体 制

検討テーマ		政策官（計14人：非常勤）	とりまとめ課等	主な関係部局（今後追加有）
持続可能な社会の実現	低炭素・循環型システムの構築	川元（大臣官房官庁営繕部整備課長） 和田（都市局都市計画課長） 橋本（住宅局住宅生産課長）	総合政策局 環境政策課	大臣官房官庁営繕部 都市局 水管理・国土保全局 道路局 住宅局 自動車局
	地域の集約化（医職住の近接）	北本（国土政策局総合計画課長） 和田（都市局都市計画課長） 松本（大臣官房参事官（自動車））	国土政策局 総合計画課	総合政策局公共交通政策部 国土政策局 都市局 住宅局
安全・安心の確保	災害に強い住宅・地域づくり	池内（水管理・国土保全局河川計画課長） 橋本（住宅局住宅生産課長）	水管理・国土保全局 防災課	総合政策局（物流） 水管理・国土保全局 都市局 道路局 住宅局
	社会資本の適切な維持管理・更新	池内（水管理・国土保全局河川計画課長） 森（道路局企画課長）	総合政策局 事業総括調整官	道路局 水管理・国土保全局
経済活性化	個人資産の活用等による需要拡大	水嶋（総合政策局公共交通政策部交通計画課長） 新垣（観光庁観光資源課長）	総合政策局 政策課	土地・建設産業局 住宅局 観光庁
	公的部門への民間の資金・知見の取込み	中原（大臣官房地方課長） 岡西（大臣官房参事官（近畿・中部圏空港））	総合政策局 官民連携推進課	総合政策局 都市局 航空局
国際競争力と国際プレゼンスの強化	我が国が強みを有する分野の海外展開、国際貢献	中原（大臣官房地方課長） 谷脇（土地・建設産業局建設業課長）	総合政策局 国際政策課	総合政策局（国際） 土地・建設産業局 水管理・国土保全局 都市局 住宅局 鉄道局
	国際競争の基盤整備の促進	水嶋（総合政策局公共交通政策部交通計画課長） 池上（港湾局国際・環境課長）	総合政策局 参事官（社会資本整備）	道路局 港湾局 航空局
全体の進行管理		藤井（総合政策局政策課長）	総合政策局 政策課	