

都市計画運用指針改正案（新旧対照表）

（Ⅳ－２－１． D． １４ 風致地区）

改正後	現 行
<p>14. 風致地区</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 風致地区の決定・変更</p> <p>(1) 風致地区の計画の考え方</p> <p>① 規模</p> <p>風致地区は、地区内における建築等の規制が適切に行うことができるよう相当規模の一団の土地の区域を対象とする必要がある。この場合、小規模に分散している緑地についてもきめ細かく保全するため、都道府県及び市町村が役割分担し、地域の実情に応じて風致地区制度を活用することが望ましい。</p> <p>特に、都市内に残存する小規模で身近な緑地のもつ良好な自然的景観の維持に対する都市住民の要請が一層高まっていることから、地域の実情に応じ、よりきめ細やかに都市計画決定を行っていくことが望ましい。</p> <p>② (略)</p> <p>(2) 今後の風致地区指定に関する留意点</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ <u>10ha以上（2以上の市町村（都の特別区を含む）の区域にわたるものに限る。）</u>の風致地区については都道府県（市（都の特別区を含む）の区域内にあっては当該市）が、<u>その他</u>の風致地区については市町村が、それぞれ風致条例に基づき許可事務を行うことになるため、建築担当部局及び開発許可担当部局と十分な連携を図ることが望ましい。また、これらの地区が近接する場合</p>	<p>14. 風致地区</p> <p>1 (略)</p> <p>2. 風致地区の決定・変更</p> <p>(1) 風致地区の計画の考え方</p> <p>① 規模</p> <p>風致地区は、地区内における建築等の規制が適切に行うことができるよう相当規模の一団の土地の区域を対象とする必要がある。この場合、小規模に分散している緑地についてもきめ細かく保全するため、都道府県及び市町村が役割分担し、地域の実情に応じて風致地区制度を活用することが望ましい。</p> <p>特に、都市内に残存する小規模で身近な緑地のもつ良好な自然的景観の維持に対する都市住民の要請が一層高まっていることから、<u>10ha未満の風致地区については、</u>地域の実情に応じ、よりきめ細やかに都市計画決定を行っていくことが望ましい。</p> <p>② (略)</p> <p>(2) 今後の風致地区指定に関する留意点</p> <p>①～④ (略)</p> <p>⑤ <u>10ha以上</u>の風致地区については都道府県が、<u>10ha未満</u>の風致地区については市町村が、それぞれ風致条例に基づき許可事務を行うことになるため、建築担当部局及び開発許可担当部局と十分な連携を図ることが望ましい。また、これらの地区が近接する場合には、風致地区内の土地所有者等に対し、行為許可等の手続について明確に周知をすることが望ましい。この場合、</p>

<p>には、風致地区内の土地所有者等に対し、行為許可等の手続について明確に周知をすることが望ましい。この場合、行為許可の申請窓口を市町村とすること、地方自治法（昭和22年法律第67号）の規定に基づき行為の許可の事務を<u>町村</u>に委任すること等の措置により、許可事務の処理を一本化することも考えられる。</p>	<p>行為許可の申請窓口を市町村とすること、地方自治法（昭和22年法律第67号）の規定に基づき行為の許可の事務を<u>市町村</u>に委任すること等の措置により、許可事務の処理を一本化することも考えられる。</p>
<p>(3) ~ (5) (略)</p>	<p>(3) ~ (5) (略)</p>
<p>3 ~ 5 (略)</p>	<p>3 ~ 5 (略)</p>

(IV-2-1. D. 15 緑地保全地域)

改正後	現 行
<p>15. 緑地保全地域</p> <p>近年、生物多様性の確保等の観点から都市近郊の里地・里山の保全の重要性が強く認識されてきており、これらの保全のためには土地所有者が一定の土地利用を行うことを容認しつつ緑地の保全措置を講じる必要がある。また、大都市地域周辺等における自然再生が大きな政策課題となっている。緑地保全地域は、こうした比較的広域的な、見地から緑地を保全するためには、都市整備と調和しつつ、総体としての緑を維持保全していくことが必要であることを踏まえ、無秩序な市街地化の防止、地域住民の健全な生活環境の確保等の観点から適正に保全する必要がある緑地について、一定の土地利用との調和を図りつつ、適正な保全を図ることを目的として、地域地区として<u>2以上の市町村の区域にわたるものについては都道府県が、それ以外のものについては市町村</u>が定めるものである。緑地保全地域については、法第8条第3項により地域地区の種類、位置、区域、面積、名称を<u>定める</u>。</p> <p>緑地保全地域では、建築物の新築等の行為を行う際には事前に<u>都道府県知事（市の区域内にあっては当該市の長。以下「都道府県知</u></p>	<p>15. 緑地保全地域</p> <p>近年、生物多様性の確保等の観点から都市近郊の里地・里山の保全の重要性が強く認識されてきており、これらの保全のためには土地所有者が一定の土地利用を行うことを容認しつつ緑地の保全措置を講じる必要がある。また、大都市地域周辺等における自然再生が大きな政策課題となっている。緑地保全地域は、こうした比較的広域的な、見地から緑地を保全するためには、都市整備と調和しつつ、総体としての緑を維持保全していくことが必要であることを踏まえ、無秩序な市街地化の防止、地域住民の健全な生活環境の確保等の観点から適正に保全する必要がある緑地について、一定の土地利用との調和を図りつつ、適正な保全を図ることを目的として、地域地区として<u>都道府県</u>が定めるものである。緑地保全地域については、法第8条第3項により地域地区の種類、位置、区域、面積、名称を<u>都道府県が定める</u>。</p> <p>緑地保全地域では、建築物の新築等の行為を行う際には事前に<u>都道府県</u>への届出が必要となり、緑地の保全上必要がある場合には、<u>都道府県</u>が定める緑地保全計画に基づき、<u>都道府県知事</u>が当該行為を禁止もしくは制限し、</p>

事等」という。)への届出が必要となり、緑地の保全上必要がある場合には、都道府県(市の区域内にあっては当該市。)が定める緑地保全計画に基づき、都道府県知事等が当該行為を禁止もしくは制限し、または必要な措置を命令するとともに、当該命令により通常生ずべき損失を受けた者に対しては損失補償が行われる。

緑地保全地域内における土地利用規制に関する制度の運用に関する指針については、都市緑地法に基づく他の諸制度と一体的に扱い、統一的なものとして示すことが効果的であるものであることから、本指針とは別に定める。

または必要な措置を命令するとともに、当該命令により通常生ずべき損失を受けた者に対しては損失補償が行われる。

緑地保全地域内における土地利用規制に関する制度の運用に関する指針については、都市緑地法に基づく他の諸制度と一体的に扱い、統一的なものとして示すことが効果的であるものであることから、本指針とは別に定める。

(IV-2-2 都市施設)

改正案	現 行
<p>IV-2-2 都市施設</p> <p>I) 都市施設全般にわたる事項 (略)</p> <p>II) 施設別の事項</p> <p>A~I (略)</p> <p><u>J. 一団地の復興拠点市街地形成施設</u></p> <p><u>1. 一団地の復興拠点市街地形成施設の都市計画の考え方</u></p> <p><u>一団地の復興拠点市街地形成施設は、特定大規模災害(大規模災害からの復興に関する法律第二条第一項に規定する特定大規模災害をいう。以下、同じ。)を受けた区域(当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。)において、当該区域内の地域住民の生活及び地域経済の再建のための拠点となる市街地の整備を図る観点から、当該市街地が有すべき諸機能に係る施設を一団の施設としてとらえて一体的に整備することで、円滑かつ迅速な復興を図ることを目的とするものである。</u></p> <p><u>一団地の復興拠点市街地形成施設の計画に際しては、被災復興時という特殊事情を踏まえ、</u></p>	<p>IV-2-2 都市施設</p> <p>I) 都市施設全般にわたる事項 (略)</p> <p>II) 施設別の事項</p> <p>A~H (略)</p>

被災者の生活再建に十分配慮しつつ、平常時とは異なる機動的な対応をとることが求められる。(なお、具体的な考え方については、IV-2-2 II) I. 1. (4) 被災復興時における対応 参照。)

K. 防災都市施設 (略)

J. 防災都市施設 (略)