

都市計画運用指針改正（新旧対照表）

改 正 案	現 行
<p>IV 都市計画制度の運用の在り方</p> <p>IV-1 都市計画区域及びマスタープラン</p> <p>IV-1-2 マスタープラン</p> <p>II) マスタープラン別の事項</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、議会の議決を経て定められた市町村の基本構想に即したものとするとともに、<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等に即したものとすることが望ましい。</u></p> <p>③～⑥ (略)</p> <p>(2)・(3) (略)</p> <p>IV-2 都市計画の内容</p> <p>IV-2-1 土地利用</p> <p>II) 個別の事項</p> <p>A 準都市計画区域</p>	<p>IV 都市計画制度の運用の在り方</p> <p>IV-1 都市計画区域及びマスタープラン</p> <p>IV-1-2 マスタープラン</p> <p>II) マスタープラン別の事項</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、議会の議決を経て定められた市町村の基本構想、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等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>IV-2 都市計画の内容</p> <p>IV-2-1 土地利用</p> <p>II) 個別の事項</p> <p>A 準都市計画区域</p>

(1) 準都市計画区域の指定に関する基本的な考え方

①・② (略)

③ しかしながら、例えば、人口集中地区からの距離、地形的条件、インフラの整備状況を勘案して、開発の可能性が極めて低いと考えられる区域（アクセス道路の利便性の低い山間部の集落、山岳部、人口集積のない離島の区域、出水等による危険の著しい河川沿いの区域等）については、原則として準都市計画区域に含めないことが望ましい。

また、例えば、他の法令による土地利用の規制の実態に照らして開発の可能性が極めて低いと考えられる区域（森林法第5条に基づく地域森林計画又は同法第7条の2に基づく国有林の地域別の森林計画において保安林の指定が計画されている土地の区域、同法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域、同法第30条又は第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区及び同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区（以下「保安林等」）、自然公園法による国立公園の特別地域等）については、準都市計画区域に含めるべきではない。

④～⑩ (略)

(2) (略)

(3) 関係行政機関との調整等

① (略)

② 準都市計画区域に関する都市計画を決定又は変更しようとするときは、必要に応じて、例えば、次のように関係行政機関と事前に調整することが望ましい。

1) 準都市計画区域を指定しようとする際には、都道府県の都市計画担当部局は、農林漁業との健全な調和を図るため、また、将来、農地転用がされた場合に、農地としての土地利用規制がなくなることにより、容易に開発行為が行われ、土地利用の整序又は環境の保

(1) 準都市計画区域の指定に関する基本的な考え方

①・② (略)

③ しかしながら、例えば、人口集中地区からの距離、地形的条件、インフラの整備状況を勘案して、開発の可能性が極めて低いと考えられる区域（アクセス道路の利便性の低い山間部の集落、山岳部、人口集積のない離島の区域、出水等による危険の著しい河川沿いの区域等）については、原則として準都市計画区域に含めないことが望ましい。

また、例えば、他の法令による土地利用の規制の実態に照らして開発の可能性が極めて低いと考えられる区域（森林法第5条に基づく地域森林計画又は同法第7条の2に基づく国有林の地域別の森林計画において保安林の指定が計画されている土地の区域、同法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域、同法第30条又は第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区及び同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区（以下「保安林等」）、自然公園法による国立公園の特別地域等）については、準都市計画区域に含めるべきではない。

④～⑩ (略)

(2) (略)

(3) 関係行政機関との調整等

① (略)

② 準都市計画区域に関する都市計画を決定又は変更しようとするときは、必要に応じて、例えば、次のように関係行政機関と事前に調整することが望ましい。

1) 準都市計画区域を指定しようとする際には、都道府県の都市計画部局は、農林漁業との健全な調和を図るため、また、将来、農地転用がされた場合に、農地としての土地利用規制がなくなることにより、容易に開発行為が行われ、土地利用の整序又は環境の保全に

全に支障を生じるおそれがある農地が、準都市計画区域に含まれているかどうか適切に判断できるよう、さらに、法による土地利用規制と農業振興地域の整備に関する法律等による土地利用規制が相まって、より効果的な土地利用の整序が図れるよう、都道府県の農地転用担当部局と十分連絡調整を行うことが望ましい。

また、準都市計画区域に指定しようとする区域内に農地法第4条第1項に規定する指定市町村（以下「指定市町村」という。）の区域内の農地が含まれる場合には、当該指定市町村が法第5条の2第2項の規定に基づき意見を述べるに際して、上記と同様の観点から、当該指定市町村の都市計画担当部局と農地転用担当部局との間において十分連絡調整を行うことが望ましい。

2)～5) (略)

B 区域区分（法第七条関連）

1 市街化区域

(1) (略)

(2) すでに市街地を形成している区域

すでに市街地を形成している区域として市街化区域に編入する区域は、令第8条第1項第1号及び規則第8条の規定に適合する必要があるが、この場合、国勢調査における人口集中地区の設定に準じて区域の標準の単位を設定することも考えられる。

(3) おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

1)～4) (略)

5) 同号ニの「水源を涵養し、土地の流出を防備するため保全すべき土地の区域」は、森林法に規定する地域森林計画又は国有林の地域別の森林計画において保安林の指定が計画されている土地の区域、保安林の区域、保安林予定森林の区域、保安施設地区及び保安施設地区に予定された地区（市街化区域に取り囲まれることとなる小規模なものを除く。）を指すものであること。

支障を生じるおそれがある農地が、適切に準都市計画区域に含まれているかどうか判断できるよう、さらに、都市計画法による土地利用規制と農業振興地域の整備に関する法律等による土地利用規制が相まうことで、より効果的な土地利用の整序が図れるよう、都道府県の農地転用担当部局と十分連絡調整を行うことが望ましい。また、当該区域内に4haを超える農地等が含まれる場合には、同様の観点から、都道府県農地転用担当部局を通じて地方農政局農地転用担当部局（北海道にあつては農林水産省農村振興局、沖縄県にあつては沖縄総合事務局農林水産部。）との間において十分連絡調整が行われることが望ましい。

2)～5) (略)

B 区域区分（法第七条関連）

1 市街化区域

(1) (略)

(2) すでに市街地を形成している区域

すでに市街地を形成している区域として市街化区域に編入する区域は、令第8条第1項第1号及び規則第8条に適合する必要があるが、この場合、国勢調査区又はおおむね20～30haの土地の区域を標準の単位として区域を設定することが望ましい。

(3) おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

1)～4) (略)

5) 同号ニの「水源を涵養し、土地の流出を防備するため保全すべき土地の区域」は、森林法に規定する地域森林計画又は国有林の地域別の森林計画において保安林の指定が計画されている土地の区域、保安林の区域、保安林予定森林の区域及び保安施設地区（市街化区域に取り囲まれることとなる小規模なものを除く。）を指すものであること。

D 地域地区（法第八条関連）

1 用途地域

(1) ～ (5)

(6) 関係行政機関との調整

1) ～ 4) (略)

5) 非線引き都市計画区域において用途地域を指定し、又は変更する場合に、当該指定又は変更に係る区域に農業振興地域が含まれるときには、農林漁業との健全な調和を図り、また、農業振興地域の変更事務と相互の事務処理の円滑化を図る観点から、市町村の都市計画担当部局と農業振興担当部局の間において十分調整を行うとともに、都道府県知事は、法第19条第3項により市町村から協議を受けた場合には、都市計画担当部局と農業振興担当部局の間において十分連絡調整を行うことが望ましい。

また、当該区域に農地等が含まれるときには、農林漁業との健全な調和を図り、また、農地転用許可事務と相互の事務処理の円滑化を図る観点から、市町村の都市計画担当部局と農地転用部局の間において十分調整を行うとともに、都道府県知事は、市町村（指定市町村を除く。）より上記の協議を受けた場合には、都市計画担当部局と農地転用部局の間において十分連絡調整を行うことが望ましい。

なお、この調整が調って用途地域が指定された場合には、市街地化の傾向が著しい区域内の農地として、原則農地転用の許可が可能となるほか、宅地分譲も認められるという農地転用許可基準の特例の対象となり、市街化区域に準ずる意味づけと効果を有することとなることを踏まえ、十分調整が行われることが望ましい。ただし、この調整に当たっては、「IV-2-1 B 4. 関係行政機関との調整」なお書きに定める内容を必要とするものではない。

2～15 (略)

D 地域地区（法第八条関連）

1 用途地域

(1) ～ (5)

(6) 関係行政機関との調整

1) ～ 4) (略)

5) 非線引き都市計画区域において用途地域を指定し、又は変更する場合に、当該指定又は変更に係る区域に農業振興地域が含まれるときには、農林漁業との健全な調和を図り、また、農業振興地域の変更事務と相互の事務処理の円滑化を図る観点から、市町村の都市計画担当部局と農業振興担当部局の間において十分調整を行うとともに、都道府県知事は、法第19条第3項により市町村から協議を受けた場合には、都市計画担当部局と農業振興担当部局の間において十分連絡調整を行うことが望ましい。

また、当該区域に農地等が含まれるときには、農林漁業との健全な調和を図り、また、農地転用許可事務と相互の事務処理の円滑化を図る観点から、市町村の都市計画担当部局と農地転用部局の間において十分調整を行うとともに、都道府県知事は、市町村より上記の協議を受けた場合には、都市計画担当部局と農地転用部局の間において十分連絡調整を行うことが望ましい。

さらに、当該区域内に4haを超える農地等が含まれる場合には、都道府県農地転用担当部局を通じて地方農政局農地担当部局との間において十分連絡調整が行われることが望ましい。

なお、この調整が調って用途地域が指定された場合には、市街地化の傾向が著しい区域内の農地として、原則農地転用の許可が可能となるほか、宅地分譲も認められるという農地転用許可基準の特例の対象となり、市街化区域に準ずる意味づけと効果を有することとなることを踏まえ、十分調整が行われることが望ましい。ただし、この調整に当たっては、「IV-2-1 B 4. 関係行政機関との調整」なお書きに定める内容を必要とするものではない。

2～15 (略)

1 6 風致地区
1～3 (略)

4 風致地区における建築等の規制
(1)～(3) (略)

(4) 協議を要する行為

① (略)

② 国有林野事業に係る行為及び国立研究開発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 風致政令第三条第二項の国の機関には、次に掲げる団体を含むものとする。

ア (略)

イ 国立研究開発法人森林総合研究所
ウ～ケ (略)

1 7～1 9 (略)

2 0 生産緑地地区

2 生産緑地地区の決定・変更

(1) 生産緑地地区の計画の考え方

① (略)

② 生産緑地地区の具体的な指定基準の適用については、次によること

1 6 風致地区
1～3 (略)

4 風致地区における建築等の規制
(1)～(3) (略)

(4) 協議を要する行為

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 風致政令第三条第二項の国の機関には、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～ケ (略)

1 7～1 9 (略)

2 0 生産緑地地区

2 生産緑地地区の決定・変更

(1) 生産緑地地区の計画の考え方

① (略)

② 生産緑地地区の具体的な指定基準の適用については、次によるこ

が望ましい。

ア (前略)

ただし、現況農地等であっても、農地法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による届出が行われているものは、生産緑地法第8条において許容される施設に転用される場合を除き、生産緑地地区の指定を行うことは望ましくない。(後略)

イ～オ (略)

③・④ (略)

21・22

G 地区計画 (法第一二条の五関係)

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)～(4) (略)

(5) 関係行政機関との調整

①～④ (略)

(削除)

⑤ (略)

2～6 (略)

とが望ましい。

ア (前略)

ただし、現況農地等であっても、農地法第4条第1項第5号又は同法第5条第1項第3号の規定による届出が行われているものは、生産緑地法第8条において許容される施設に転用される場合を除き、生産緑地地区の指定を行うことは望ましくない。(後略)

イ～オ (略)

③・④ (略)

21・22 (略)

G 地区計画 (法第一二条の五関係)

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)～(4) (略)

(5) 関係行政機関との調整

①～④ (略)

⑤ 市街化調整区域並びに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で地区計画を定める場合において、地区計画を決定しようとする土地の区域内に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るようなまとまったもの)が含まれるときは、都道府県知事が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とし、沖縄県にあっては沖縄総合事務局農林水産部長とする。)と法第12条の5第1項第2号の要件に適合すると見込むに足りる資料を添えて調整することが望ましい。

⑥ (略)

2～6 (略)

7 用途別容積型地区計画（法第一二条の九）

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

①・② (略)

③ 容積率の最高限度

1) 容積率の最高限度は、建築基準法第68条の5の4により、全部を住宅の用途のみに供する建築物に係る容積率の最高限度を指定容積率の1.5倍以下に定めるとともに、全部を住宅以外の用途のみに供する建築物の容積率の最高限度を指定容積率以下に定め、併せて住宅の用途に供する部分と住宅以外の用途に供する部分を含む建築物に係る容積率の最高限度についての算定方式を定めるべきである。

2)・3) (略)

④ その他の建築物等に関する事項

③の容積率の最高限度を建築規制として適用するためには、建築基準法第68条の5の4において、容積率の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を必ず定めることとされており、この場合、以下のように定めることが望ましい。

1)～3) (略)

⑤ (略)

H 防災街区整備地区計画等（法第一二条の四関係）

1 防災街区整備地区計画（密集法第三二条関連）

(1)・(2) (略)

7 用途別容積型地区計画（法第一二条の九）

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

①・② (略)

③ 容積率の最高限度

1) 容積率の最高限度は、建築基準法第68条の5の3により、全部を住宅の用途のみに供する建築物に係る容積率の最高限度を指定容積率の1.5倍以下に定めるとともに、全部を住宅以外の用途のみに供する建築物の容積率の最高限度を指定容積率以下に定め、併せて住宅の用途に供する部分と住宅以外の用途に供する部分を含む建築物に係る容積率の最高限度についての算定方式を定めるべきである。

2)・3) (略)

④ その他の建築物等に関する事項

③の容積率の最高限度を建築規制として適用するためには、建築基準法第68条の5の3において、容積率の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を必ず定めることとされており、この場合、以下のように定めることが望ましい。

1)～3) (略)

⑤ (略)

H 防災街区整備地区計画等（法第一二条の四関係）

1 防災街区整備地区計画（密集法第三二条関連）

(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

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。

2～3 (略)

4 集落地区計画（集落法第五条第一項関連）

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

①～② (略)

③ 集落地区整備計画

1) (略)

(3) 配慮すべき事項

①～② (略)

③ 関係行政機関等との調整

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。

2～3 (略)

4 集落地区計画（集落法第五条第一項関連）

(1) (略)

(2) 基本的な考え方

①～② (略)

③ 集落地区整備計画

1) (略)

2) 集落地区施設

a (略)

b 道路の配置及び規模を定める際には、街区の規模及び形状、集落地区計画の区域内の建築物の建築その他の土地利用の現状及び現道の線形を尊重しつつ、将来の見通し等を考慮し、集落地区計画の区域及びその周辺において都市計画に定められている、又は区域の指定がなされている道路その他の道路と併せて一体的な道路網を形成するとともに、防災、安全、衛生等に関する機能が十分確保されているよう配慮するものとし、その幅員は、原則として6 m以上とするよう努めることが望ましい。なお、特別の事情によりやむを得ないと認められる場合は、地域の実情に応じ4 m以上とすることができるものである。

c～d (略)

e 集落地区施設には都市計画施設を含まないものとされているので、集落地区施設として定められている道路、公園等を都市施設として都市計画に定めようとするときは、併せて集落地区計画に関する都市計画を変更するべきである。

3)～5) (略)

(3) 配慮すべき事項

①～③ (略)

④関係行政機関との調整

1)～3)

(削除)

2) 集落地区施設

a (略)

b 道路の配置及び規模を定める際には、街区の規模及び形状、集落地区計画の区域内の建築物の建築その他の土地利用の現状及び現道の線形を尊重しつつ、将来の見通し等を考慮し、集落地区計画の区域及びその周辺において都市計画に定められている、又は区域の指定がなされている道路その他の道路と併せて一体的な道路網と一体となって、防災、安全、衛生等に関する機能が十分確保されているよう配慮するものとし、その幅員は、原則として6 m以上とするよう努めることが望ましい。なお、特別の事情によりやむを得ないと認められる場合は、地域の実情に応じ4 m以上とすることができるものである。

c～d (略)

e 集落地区施設には都市計画施設を含まないものとされているので、集落地区として定められている道路、公園等を都市施設として都市計画に定めようとするときは、併せて集落地区計画に関する都市計画を変更するべきである。

3)～5) (略)

(3) 配慮すべき事項

①～③ (略)

④関係行政機関との調整

1)～3) (略)

4) 集落地区計画の区域内に4 h a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得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協議又は同意に当たって、都道府県知事はあらかじめ地方農政局長（北海道にあっては農林水

IV-3-2 一般事項

1～3 (略)

4 農地転用許可との調整

開発許可権者又は農地転用許可権者は、開発許可（法第34条の2に基づく協議の成立を含む。（1）①において同じ。）又は農地転用許可に関する処分を行おうとするときは、あらかじめ相互に連絡調整を行い、これらの処分が同時に行われることが望ましいが、特に、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における開発許可等と農地転用許可との調整については、その円滑化を図るため、次に掲げる事項に留意して農地担当部局と連絡調整を図ることが望ましい。また、事務処理市町村にあっては、農業委員会等を通じる等により農地転用許可権者との連絡調整を図ることが望ましい。

(1) (略)

(2) その他連絡等

① (略)

② 開発許可権者又は農地転用許可権者は、法第29条第1項若しくは第2項若しくは第43条第1項又は農地法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定に違反して開発行為等を行っている事例（開発許可又は農地転用許可の条件に違反しているものを含む。）を知った場合において、当該事例に係る土地の全部又は一部が農地等であるときは、遅

産省農村振興局長、沖縄県にあっ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。

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、集落地区計画の協議又は同意に際して必要なものの範囲内で行うことが望ましい。

IV-3-2 一般事項

1～3 (略)

4 農地転用許可との調整

開発許可権者又は農地転用許可権者は、開発許可（法第34条の2に基づく協議の成立を含む。以下（1）①において同じ。）又は農地転用許可に関する処分を行おうとするときは、あらかじめ相互に連絡調整を行い、これらの処分が同時に行われることが望ましいが、特に、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域における開発許可等と農地転用許可との調整については、その円滑化を図るため、次に掲げる事項に留意して農地担当部局（4haを超える農地等が含まれるときは地方農政局（北海道にあっては農村振興局、沖縄県にあっては沖縄総合事務局））と連絡調整を図ることが望ましい。また、事務処理市町村にあっては、農業委員会等を通じる等により農地転用許可権者との連絡調整を図ることが望ましい。

(1) (略)

(2) その他連絡等

① (略)

② 開発許可権者又は農地転用許可権者は、法第29条第1項、同条第2項若しくは第43条第1項又は農地法第4条第1項、第5条第1項若しくは第73条第1項の規定に違反して開発行為等を行っている事例（開発許可又は農地転用許可の条件に違反しているものを含む。）を知った場合において、当該事例に係る土地の全部又は一部が農地等で

滞なくその旨を相互に連絡すること。

V 都市計画決定手続

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

あるときは、遅滞なくその旨を相互に連絡すること。

V 都市計画決定手続

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。

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

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っては、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

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。

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。