

都市計画制度の概要

平成21年7月30日
都市計画制度小委員会

目 次

| | |
|--------------------------------------|----|
| 1. 都市計画区域の概要 | 2 |
| 2. 都市計画区域マスタープランと 市町村マスタープラン..... | 6 |
| 3. 区域区分制度の概要 | 8 |
| 4. 用途地域に関する形態制限の概要..... | 10 |
| 5. その他の地域地区制度の概要 | 15 |
| 6. 地区計画の概要 | 20 |
| 7. 開発許可制度の概要 | 24 |
| 8. 都市施設の概要 | 27 |
| 9. 都市計画決定手続の概要 | 31 |
| 10. 都市計画決定手続の概要 | 34 |

1. 都市計画区域の概要

a. 都市計画区域とは、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の確保という都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲をいう。

b. 都市計画区域を指定することができる区域

(イ)市、又は一定の要件(※)に該当する町村の中心市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の土地として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域

(ロ)首都圏整備法、近畿圏整備法及び中部圏開発整備法による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市等として開発し、及び保全する必要がある区域

※一定の要件とは

①当該町村の人口が1万人以上で、かつ商工業その他の都市的業態に従事するものが、全就業者数の50パーセント以上であること。

②当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね10年以内に①に該当することとなると認められること。

③当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が3,000人以上であること。

④温泉等の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。

⑤火災等の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

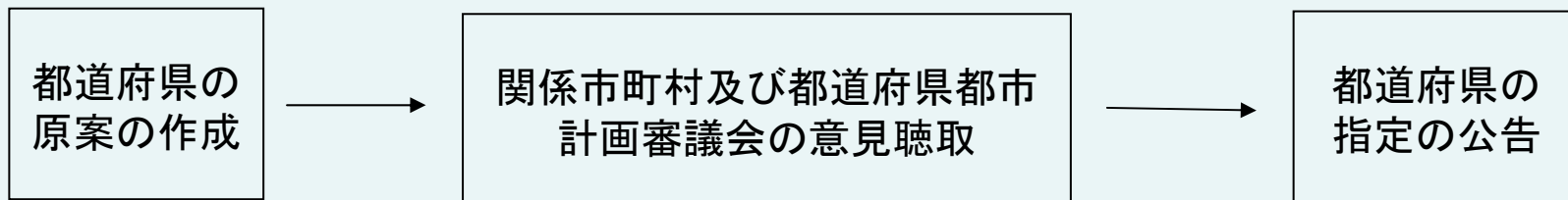
(参考) 準都市計画区域の概要

a. 準都市計画区域とは、都市計画区域外に拡大している都市的土地利用に対応し、用途の無秩序な混在や良好な環境の喪失を防ぐため、都道府県が指定し、用途地域、風致地区等土地利用の整序のために必要な都市計画を定められることとした土地の範囲をいう。

b. 準都市計画区域を指定することができる区域

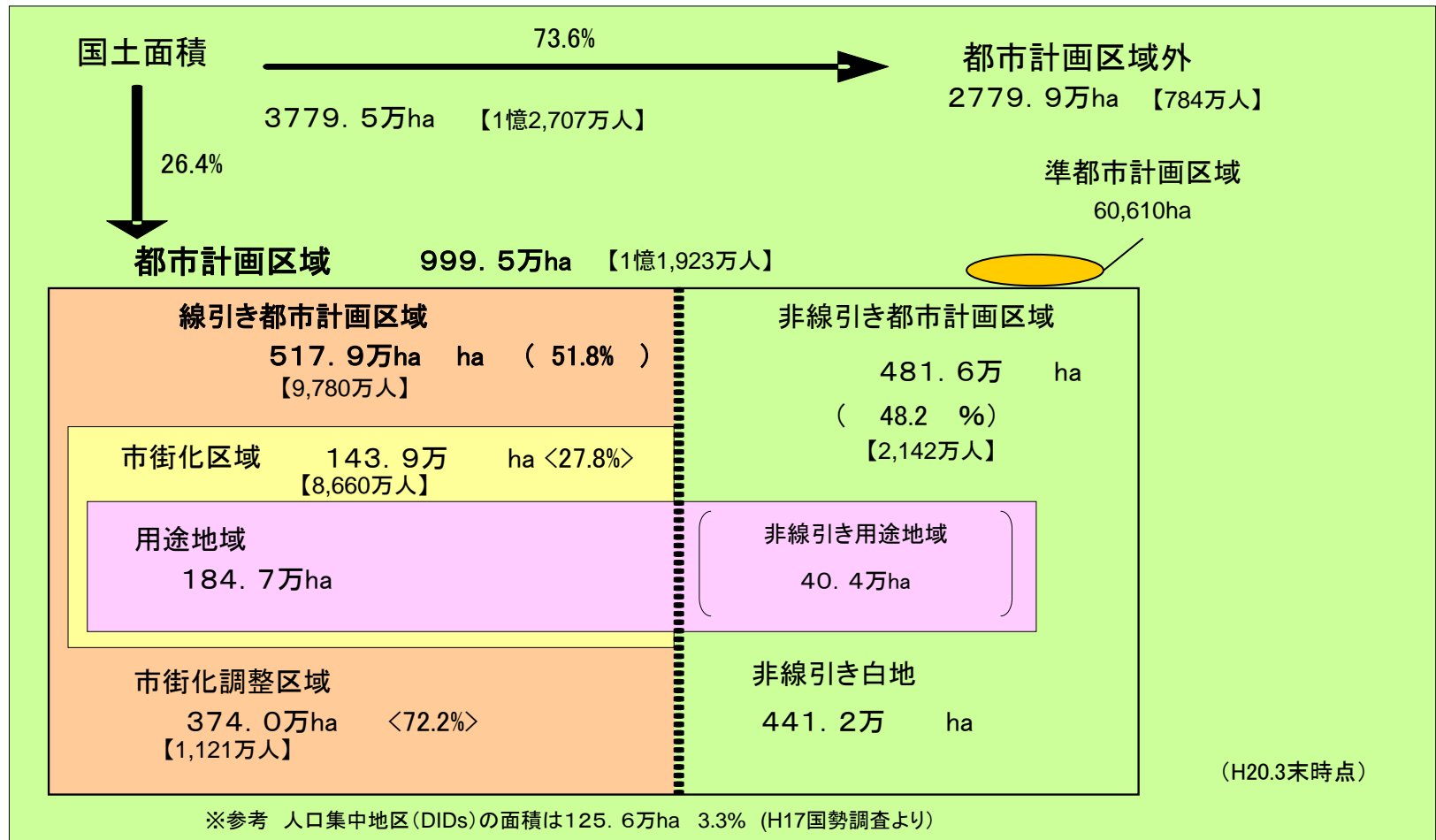
都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障があると認められる一定の区域

c. 準都市計画区域の指定(変更・廃止の場合を含む)



都市計画区域の状況

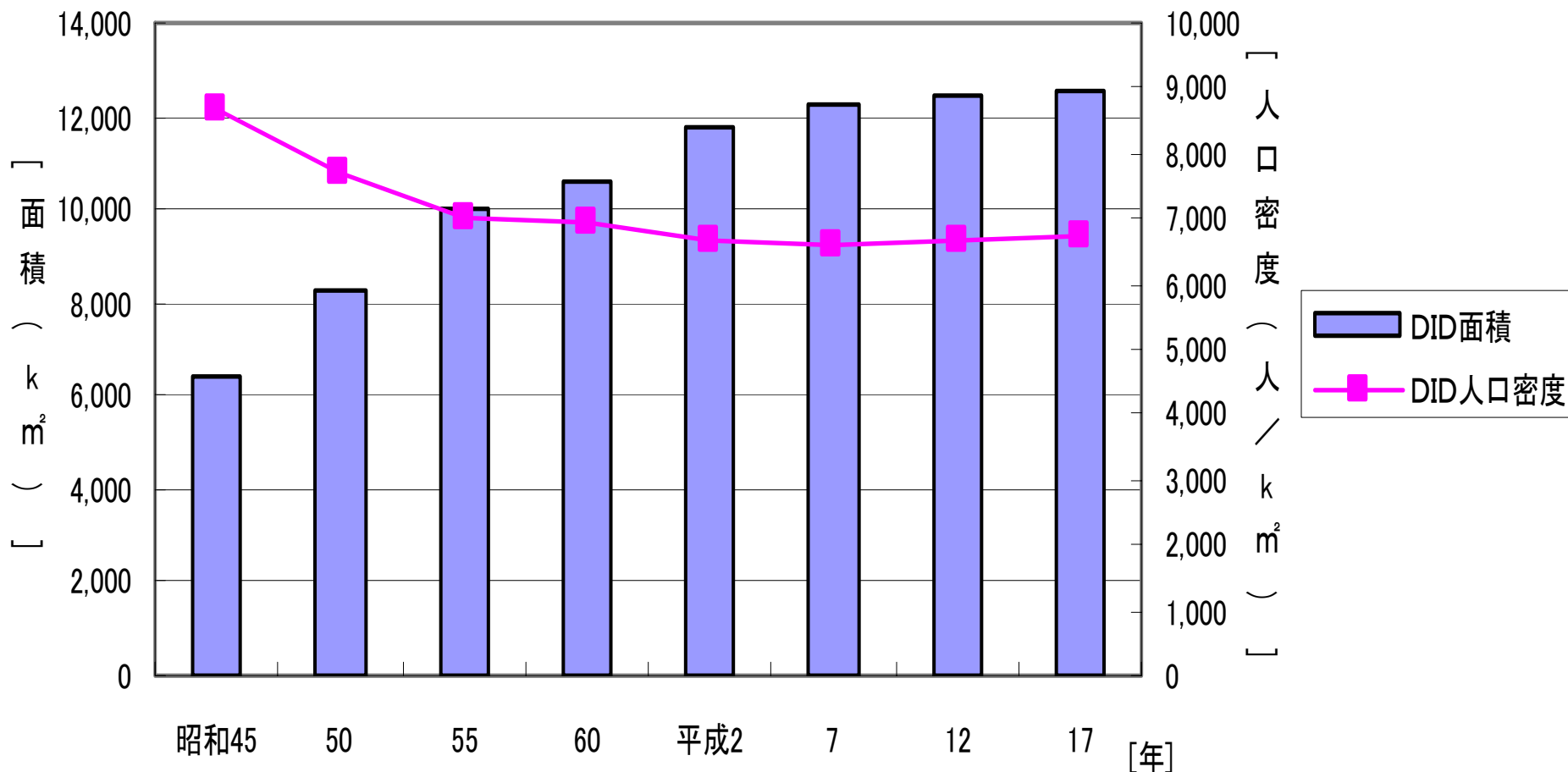
- 都市計画区域面積の合計は約998.7万ha、国土の約26%。
- 都市計画区域内の居住人口は約1億1,875万人で全人口の約93%が居住。



D I Dの面積・人口密度の推移

DID面積は平成2年頃まで、大きく拡大。

DID人口密度は、昭和55年頃まで大きく減少し、その後緩やかに減少。



注) DID:人口集中地区。人口密度の高い都市的地域で、その特質を明らかにする新しい統計上の地域単位として、昭和35年国勢調査から設定された。

2. 都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン

| | 都市計画区域マスタープラン |
|------------|--|
| 個別都市計画との関係 | 都市計画区域について定められる都市計画は、区域マスタープランに即したものでなければならない |
| 記載内容 | <p>都市計画法 第6条の2第2項</p> <p>2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>一 都市計画の目標</p> <p>二 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針</p> <p>三 前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>都市計画運用指針（抜粋）</p> <p>（基本的考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> 個々の都市計画に関する記述の羅列ではなく、どのような方針でどのような都市を作ろうとしているかを示すとともに、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、規模等を示すことが望ましい。 図面等を用いてわかりやすく示すことが望ましい。この場合、地形図又はイメージ図を用いることも考えられる。 <p>（都市計画の目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> おおむね20年後の都市の姿を展望した上で少なくとも次に掲げる内容を定めることが望ましい。 <ol style="list-style-type: none"> 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念 地域毎の市街地像 <p>（区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針）</p> <p>（主要な都市計画の決定の方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 <ol style="list-style-type: none"> 交通施設の都市計画の決定の方針 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 その他の都市施設の都市計画の決定の方針 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 <p>（対象期間）</p> <p>おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的方向は定められることが望ましい。都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示すことが望ましい。</p> |

| | 市町村マスタープラン |
|--|--|
| | 市町村が定める都市計画は、市町村マスタープランに即したものでなければならない |
| | <p>都市計画運用指針（抜粋）</p> <p>（基本的考え方）</p> <ul style="list-style-type: none"> 住民に最も近い立場にある市町村が、…住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の方針として定められることが望ましい 土地利用、各種施設の整備の目標等に加え、…将来ビジョンを明確化し、これを踏まえたものとする…。 個別施策、施設計画等に関する事項の羅列にとどまらず、…市町村の定める具体の都市計画についての体系的な指針となるように定める…。 次に掲げる項目を含めることが考えられる。 <ol style="list-style-type: none"> 市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標 全体構想（目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等） 地域別構想（あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策） |

都市計画区域マスタープラン等の変遷

昭和43年 市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針

- 新都市計画法の制定時、区域区分が義務付けられていたことから、市街化区域及び市街化調整区域の都市計画について、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」を定めることとされた。
- 当該方針は、未線引き都計区域では策定されず、また個々の都市計画に対する制度上の位置付けがなかったことから、いわゆるマスタープランとしての機能は、事実上のものにとどまっていた。

平成4年 市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村MP)の導入

- 平成4年の都市計画法改正により、市町村は、議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想と「市街化区域及び市街化調整区域の整備開発又は保全の方針」に即して、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めることとされた。
- これは、住民に最も近い立場にある市町村が、住民の意見を十分反映させながら、まちづくりのビジョンを明らかにする都市計画のマスタープランとして創設。
- 市町村の定める都市計画は、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に即したものでなければならない旨を規定。

平成12年 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域MP)の導入

- 平成12年の都市計画法改正により、それまでの「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」を廃止し、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を新設。
- これは、従来法本則において義務とされていた区域区分が選択制に移行したことに伴い、都市計画区域の方針を、一般の都市計画の上位にある独立した都市計画として位置付けたもの。
- 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」については、目指すべき都市像を示す上で必要な記載事項(①都市計画の目標、②区域区分の決定の有無及び区域区分の方針、③土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針)の法定化、個々の都市計画が当該方針に即して定められる旨を明文化し、マスタープランとしての位置づけを明確化。

3. 区域区分制度の概要

区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)

・・・無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため都市計画区域を区分

- 1) 市街化区域: イ 既に市街地を形成している区域(既成市街地及びこれに接続して現に市街化しつつある区域)
 ロ 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域(集团的有料農地等は含めない。)

- 2) 市街化調整区域: 市街化を抑制すべき区域

→〔都市計画基準〕

当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案
産業活動の利便と居住環境の保全との調和
国土の合理的利用を確保
効率的な公共投資

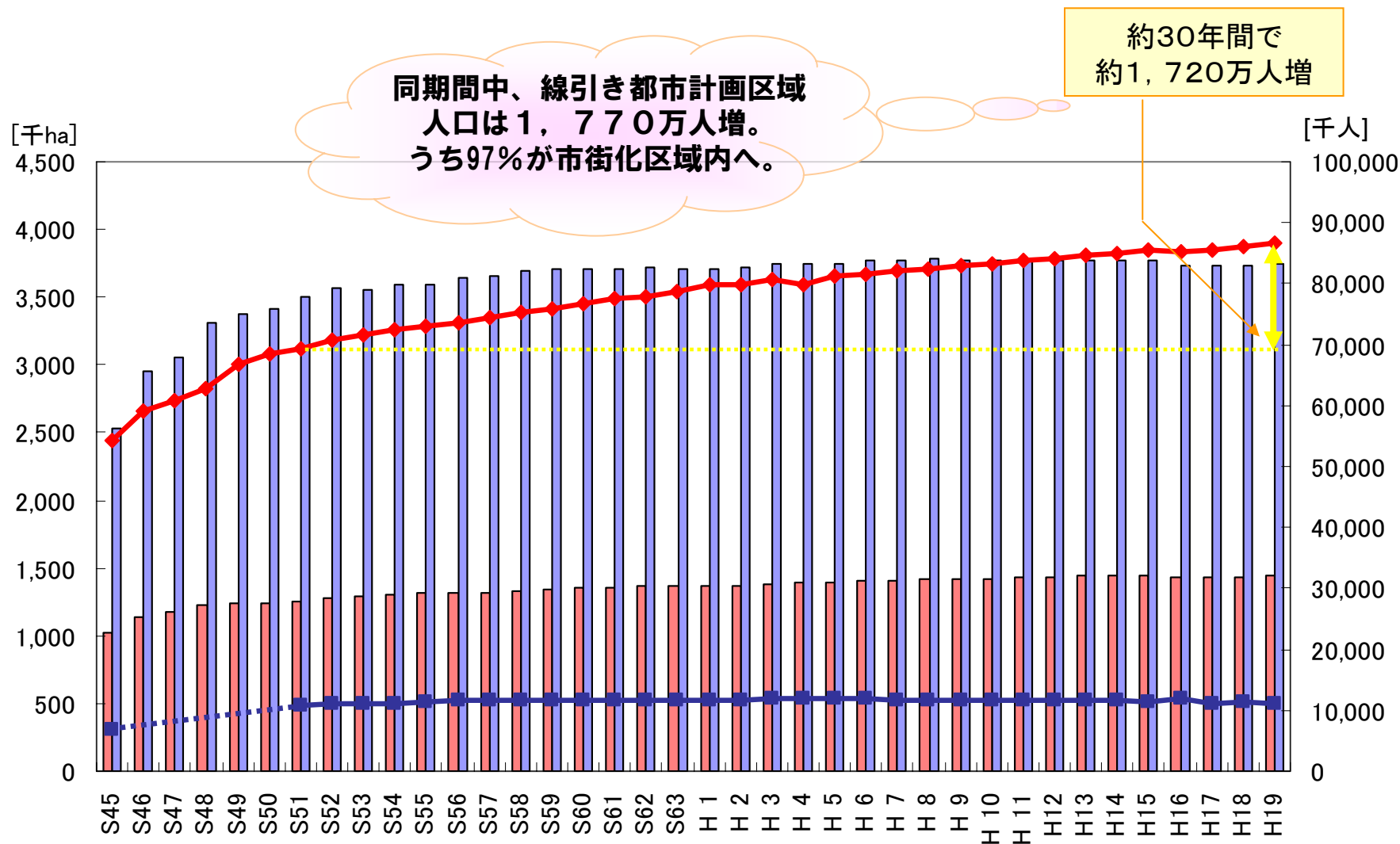
・区域区分の特徴

都市的な公共投資。開発事業・開発行為規則、農業投資・農地転用規則、土地税制等各種の施策を総合的にバランスさせる上で根幹となるゾーニング

・区域区分が義務づけられる都市計画区域

- 1) 首都圏既成市街地・近畿整備地帯、近畿圏既成都市区域・近郊整備区域。中部圏都市整備区域の全部又は一部を含む都市計画区域
- 2) 指定都市の区域の全部又は一部を含む都市計画区域

市街化区域・市街化調整区域別の人口推移



市街化区域面積

市街化調整区域面積

市街化区域人口

市街化調整区域人口

4. 用途地域に関する形態制限の概要

| 用途地域 | 指定の目的 | 都市計画で選択して定める制限 | | | | |
|--------------|--|---|-------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| | | 容積率 | 建ぺい率 | 建築物の 高さの 限度 | 外壁の後 退 距離の限 度 | 敷地面積の 最低限度 |
| 第一種低層住居専用地域 | 低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域(343,396.1ha) | 50,60,80,100,150,200 | 30,40,50,60 | 10m,12m | 1m,1.5m※ | 200㎡を越えない ※市街地の環境を確保するため必要な場合に限る |
| 第二種低層住居専用地域 | 主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域(15,472.8ha) | 50,60,80,100,150,200 | 30,40,50,60 | 10m,12m | 1m,1.5m※ | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域(257,952.2ha) | 100,150,200,300,400,500 | 30,40,50,60 | | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域(99,661.4ha) | 100,150,200,300,400,500 | 30,40,50,60 | | | |
| 第一種住居地域 | 住居の環境を保護するため定める地域(419,193.5ha) | 100,150,200,300,400,500 | 50,60,80 | | | |
| 第二種住居地域 | 主として住居の環境を保護するため定める地域(86,233.9ha) | 100,150,200,300,400,500 | 50,60,80 | | | |
| 準住居地域 | 道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域(27,327.1ha) | 100,150,200,300,400,500 | 50,60,80 | | | |
| 近隣商業地域 | 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域(73,939.4ha) | 100,150,200,300,400,500 | 60,80 | | | |
| 商業地域 | 主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域(73,622.3ha) | 200,300,400,500,600,700,800,900,1000,1100,1200,1300 | 80 | | | |
| 準工業地域 | 主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域(200,995.7ha) | 100,150,200,300,400,500 | 50,60,80 | | | |
| 工業地域 | 主として工業の利便を増進するため定める地域(102,467.4ha) | 100,150,200,300,400 | 50,60 | | | |
| 工業専用地域 | 工業の利便を増進するため定める地域(147,115.4ha) | 100,150,200,300,400 | 30,40,50,60 | | | |

※ 「低層住宅に係る良好な環境を保護するために必要な場合」に限り、表のメニュー等の中から選択して都市計画で決定することができる。
 カッコ内の面積は当該用途地域のH20年3月31日時点の指定面積(出典:都市計画年報)

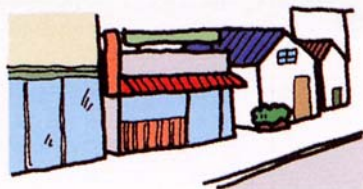
(参考) 用途地域のイメージ

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをとするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

用途地域の変遷

- 旧法にて創設された用途地域は、新法制定時には8種類にて、住居環境の保護や商工業等の利便増進等を図るため、市街地の類型に応じた建築規制を実施。
- 社会情勢の変化に対応し、住環境の保護の強化等の観点からの用途地域の細分化や、まちづくり3法改正のひとつとして大規模集客施設の立地規制の強化等を実施。
- 創設時から居住環境の保護に重点をおいた用途純化を図ってきたが、まちづくり3法改正では、地域の判断が反映されるよう大規模集客施設に係る用途規制の原則を転換。

1919(大正8年)

旧法

3種類の用途地域(住居地域、商業地域、工業地域)と、美観地区、風致地区、防火地区、風紀地区、特別地区(工業地域)を創設

(その後、数回の改正あり)

1970(昭和45年)

法改正

住環境の保護を強化する観点等から用途地域を細分化

・従来の用途地域(住居地域、商業地域、準工業地域、工業地域)に加え、近隣商業地域、第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、工業専用地域を設け8種類へ

1992(平成4年)

法改正

住居系用途地域を3種類から7種類へ細分化し、全体で8種類から12種類へ

・地価高騰を背景とした立地圧力の強い事務所ビルの住宅地への無秩序な進出による居住環境の悪化等に対応し、よりきめ細かな用途規制を可能とするよう用途地域を細分化

2002(平成14年)

法改正

用途地域における容積率等の選択肢の拡充

・地域ごとのまちづくりの多様な課題に適切に対応できるようにするため、容積率制限、建ぺい率制限、日影制限等の選択肢を拡充

2006(平成18年)

法改正

都市機能の無秩序な拡散を防止し、コンパクトな都市構造を実現するため大規模集客施設の立地規制を強化

・原則、商業地域、近隣商業地域、準工業地域でのみ、延床面積1万㎡を超える大規模集客施設の立地が可能

(参考) まちづくり三法の改正

① 地域の判断を要することとするための改正

○ 市街化区域、用途地域における立地規制

大規模集客施設が立地可能な用途地域を見直し、現行の6から3（商業地域、近隣商業地域、準工業地域）へ限定。

○ 非線引き白地地域等における立地規制

非線引き都市計画区域、準都市計画区域内の白地地域では大規模集客施設は原則立地不可。

○ 準都市計画区域制度の拡充

農地を含む土地利用の整序が必要な区域等に広く指定できるよう、準都市計画区域の要件を緩和するとともに、指定権者を都道府県に変更。

○ 開発許可制度の見直し

市街化調整区域内の大規模開発を許可できる基準を廃止。
病院、福祉施設、学校、庁舎等の公共公益施設を開発許可等の対象。

② 柔軟で機動的な地域の判断を可能とするための改正

○ 用途を緩和する地区計画制度の創設

規制強化される用途地域及び非線引き都市計画区域内の白地地域においては、大規模集客施設の立地も認めうる新たな地区計画制度（開発整備促進区）を創設。

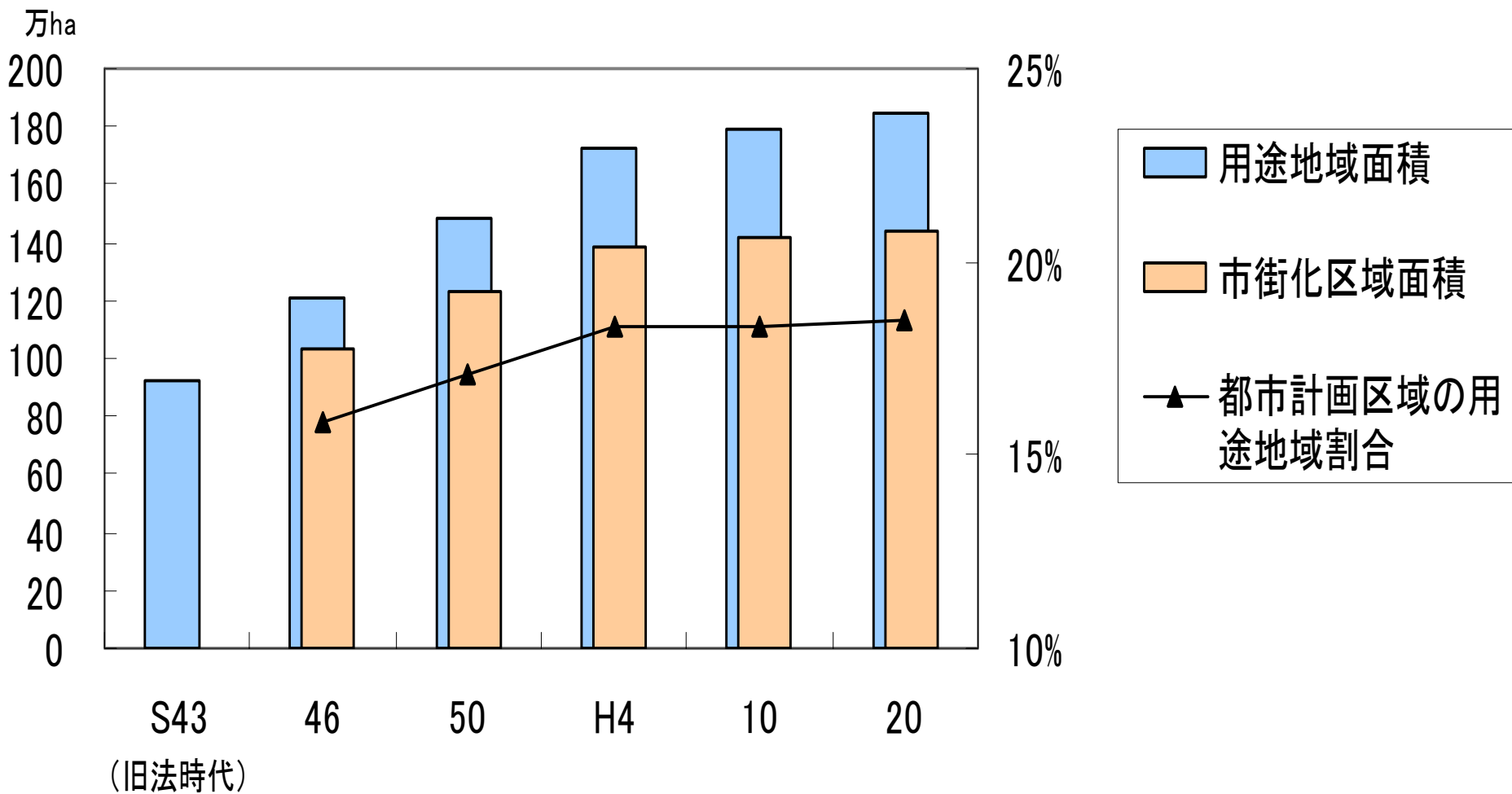
○ 都市計画手続の円滑化

一定の開発事業者が都市計画提案を行えるよう、都市計画提案権者の範囲を拡大。

③ 広域的調整手続の円滑化のための改正

広域調整の強化のため、都道府県知事が市町村の都市計画決定等に対する協議同意を行う際に、関係市町村から意見を聴取できる。

用途地域指定の推移



(出典)都市計画年報

5. その他の地域地区制度の概要(1)

| 都市計画の種類 | 都市計画の内容・目的等 | 都市計画に定めるべき事項 | 参照法令 |
|-----------|---|---|-------------------|
| 特別用途地区 | 用途地域の指定を補充し、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図る。 | | 法9⑬ 建基法49、50 |
| 特定用途制限地域 | 用途地域が定められていない区域（市街化調整区域を除く。）内において、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める。 | ⑤制限すべき特定の建築物等の用途の概要 | 法9⑭ 建基法49の2、50 |
| 特例容積率適用地区 | 一定の用途地域内の十分な公共施設を備えた区域において、未利用容積の活用を促進して土地の高度利用を図る。 | ⑤建築物の高さの限度（市街地の環境を確保するため必要な場合に限り） | 法9⑮ 建基法57の2～4 |
| 高層住居誘導地区 | 混在系の用途地域で指定容積率が400%又は500%の区域内において、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導 | ⑤容積率の最高限度 ⑥建ぺい率の最高限度（市街地環境の確保のため必要な場合に限り）、⑦敷地面積の最低限度（市街地環境の確保のため必要な場合に限り） | 法9⑯ 建基法57の5 |
| 高度地区 | 用途地域内において建築物の高さの最高限度又は最低限度を規制 | ⑤建築物の高さの最高限度又は最低限度 | 法9⑰ 建基法58 |
| 高度利用地区 | 用途地域内において建築物の容積率の最低限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置を規制 | ⑤容積率の最高限度及び最低限度、⑥建築物の建築面積の最低限度、⑦建ぺい率の最高限度、⑧壁面の位置の制限（敷地内に道路に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限り。） | 法9⑱ 建基法59 |
| 特定街区 | 市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区であり、建築物の容積率、高さの最高限度、壁面の位置を規制 | ⑤名称、⑥容積率、⑦建築物の高さの限度、⑧壁面の位置の制限 | 法9⑲ 建基法60 |

| 都市計画の種類 | 都市計画の内容・目的等 | 都市計画に定めるべき事項 | 参照法令 | |
|------------|--|----------------------------------|--|------------------------|
| 都市再生特別地区 | 都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内で、建築物の用途、容積率、建ぺい率、建築面積、高さの最高限度、壁面の位置を規制（その代り一般的な建築物の用途、容積率、建ぺい率等に関する制限は適用されなくなる） | | ⑤名称、⑥建築物その他の工作物の誘導すべき用途（当該地区の指定の目的のために必要な場合に限り）、⑦容積率の最高限度（400%以上に限り）及び最低限度、⑧建ぺい率、⑨建築面積、⑩高さ、⑪壁面の位置の制限 | 都市再生特別措置法36 建基法60の2 |
| 防火地域・準防火地域 | ①市街地における火災の危険を排除するため定める地域で一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物とすることを要する。 ②防火地域内の耐火建築物については建ぺい率が緩和される。 | | 法9⑳ 建基法61～67の2、53②③ | |
| 特定防災街区整備地区 | 防火・準防火地域内の密集市街地とその周辺の防災性能の確保のために定める地区で、建築物の敷地面積、壁面の位置、間口率を規制 | ⑤敷地面積、⑥壁面の位置の制限、⑦間口率 | 密集法31 | |
| 景観地区 | 市街地の良好な景観の形成を図るため定める地区であり、建築物の形態意匠、高さ、壁面の位置、敷地面積を規制 | ⑤名称、⑥形態意匠の制限、⑦高さ、⑧壁面の位置の制限、⑨敷地面積 | 景観法61 令4 建基法68 | |
| 風致地区 | 都市の風致を維持するため定める地区で、都道府県の条例により、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制 | ⑤名称 | 法9㉑、58、令4 | |
| 駐車場整備地区 | 商業地域内若しくは近隣商業地域内で自動車交通が著しくふくそうする地区等で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保すべき区域（路上駐車設置計画、路外駐車場の都市計画決定、地方公共団体の条例による駐車施設の附置義務等） | | 駐車場法3、4、10、20 | |

その他の地域地区制度の概要(2)

| 都市計画の種類 | 都市計画の内容・目的等 | 都市計画に定めるべき事項 | 参照法令 |
|--------------------|--|--------------------------|---|
| 臨 港 地 区 | ①地区内において一定の行為を行う場合に、原則として港湾管理者の長に届け出ることを要す。 ②港湾管理者が地区内において分区を指定した場合、分区の区域内において各分区の目的を著しく阻害する建築物等は、港湾管理者としての地方公共団体の条例で規制 ③分区については、用途地域及び特別用途地区の規定は適用除外。 | ⑤名称 | 法9 ^㉔ 令4 港湾法2④ 38の2, 39 40, 58 |
| 歴史的風土特別保存地区 | 歴史的風土保存区域の重要な部分を構成している地域について建築物等の建築、土地の形質の変更、木材の伐採、色彩の変更等を規制 | ⑤名称 | 令4 古都法6, 8 |
| 第一種歴史的風土保存地区 | 明日香村の区域を区分して両地区を定め、それぞれの地区の重要度に応じて建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採、色彩の変更等を規制 | ⑤名称 | 令4 古都法 7の 28 明日香法3 |
| 第二種歴史的風土保存地区 | | | |
| 緑地保全地域 特別緑地保全地区 | 都市計画区域内において、良好な自然的環境を形成している土地の区域について建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制 | ⑤名称 | 令4 都市緑地法 5, 12 首都圏近郊緑地保全 法5 近畿圏の保全区域の 整備に関する法6 都市緑地法 34 |
| 緑 化 地 域 | 用途地域内において良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある土地の区域について、建築物の建築時に敷地内の緑化を義務付け。 | ⑤緑化率（敷地面積に対する緑化施設の面積の割合） | |
| 流通業務地区 | 特定の大都市の区域内で、幹線道路、鉄道等の整備状況に照らし、流通業務市街地として整備することが適当な区域について、施設の建設、改良等を規制 | ⑤名称 | 令4 流市法4, 5 |
| 生産緑地地区 | 市街化区域内の500㎡以上の農地等の区域について建築物の建築、宅地の造成に土石の採取その他の土地の形質の変更、水面の埋立等一定の行為を制限して公害又は災害の防止、農林漁業との調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保を図る。 | | 生産緑地法 3 |

その他の地域地区等の変遷

- 旧法時代に創設された、条例によるピンポイントの用途規制を行う特別用途地区は、数回の類型の追加を経て、平成10年に類型を廃止し地方公共団体の独自性を強化。
- 住宅宅地需給が逼迫していたバブル期には、低・未利用地の土地利用転換を促進する遊休土地転換利用促進地区を導入。
- モータリゼーションの進展等を受け、白地地域を対象とした特定用途制限地域を創設し、土地利用の整序の対象を拡大。

1950(昭和25年)
法改正

特別用途地区の創設

- ・全国一律に適用される用途地域によるベースの用途規制を、限られた地区の実態に合うように条例により強化・緩和できる制度を導入

1990(平成2年)
法改正

遊休土地転換利用促進地区の創設

- ・大都市地域における住宅宅地需給が逼迫している一方、駐車場・資材置き場や工場跡地等の低・未利用地が存在することに鑑み、効率的に土地利用転換を図り、有効かつ適切な利用を促進する制度を導入

1998(平成10年)
法改正

特別用途地区の類型撤廃

- ・国民ニーズの多様化に対応して類型を追加してきたが、地方公共団体による柔軟かつ機動的な運用を可能とするため、類型を法令により限定せず、地方公共団体が具体の都市計画において適切に定める制度へ改正

2000(平成12年)
法改正

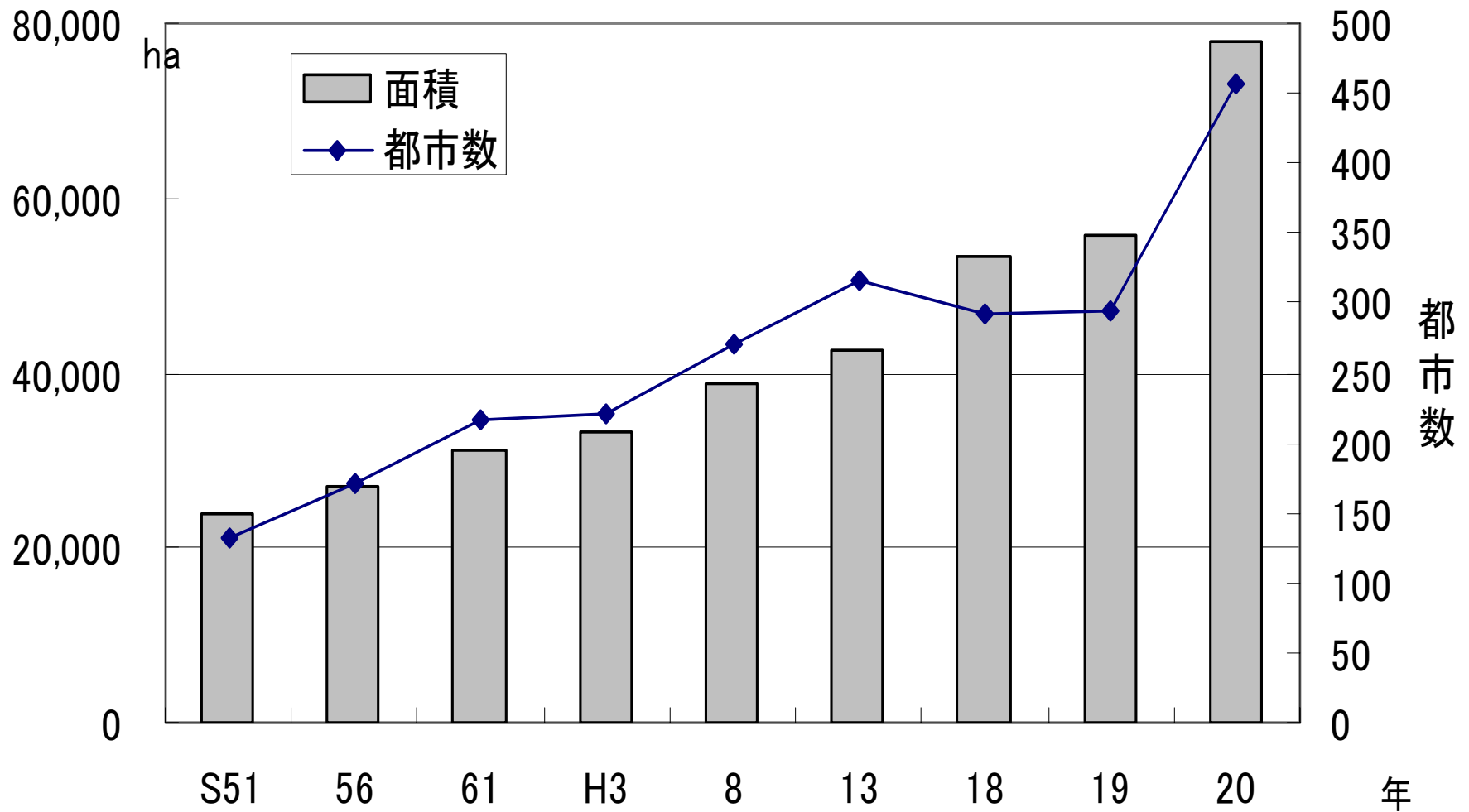
特定用途制限地域の導入

- ・白地地域における居住環境に支障を与える用途の建築物等の立地が見されたことから、線引き制度の選択制の導入と併せ、白地地域にて特定の用途の建築物の立地を制限する制度を導入

<その他地域地区等一覧>

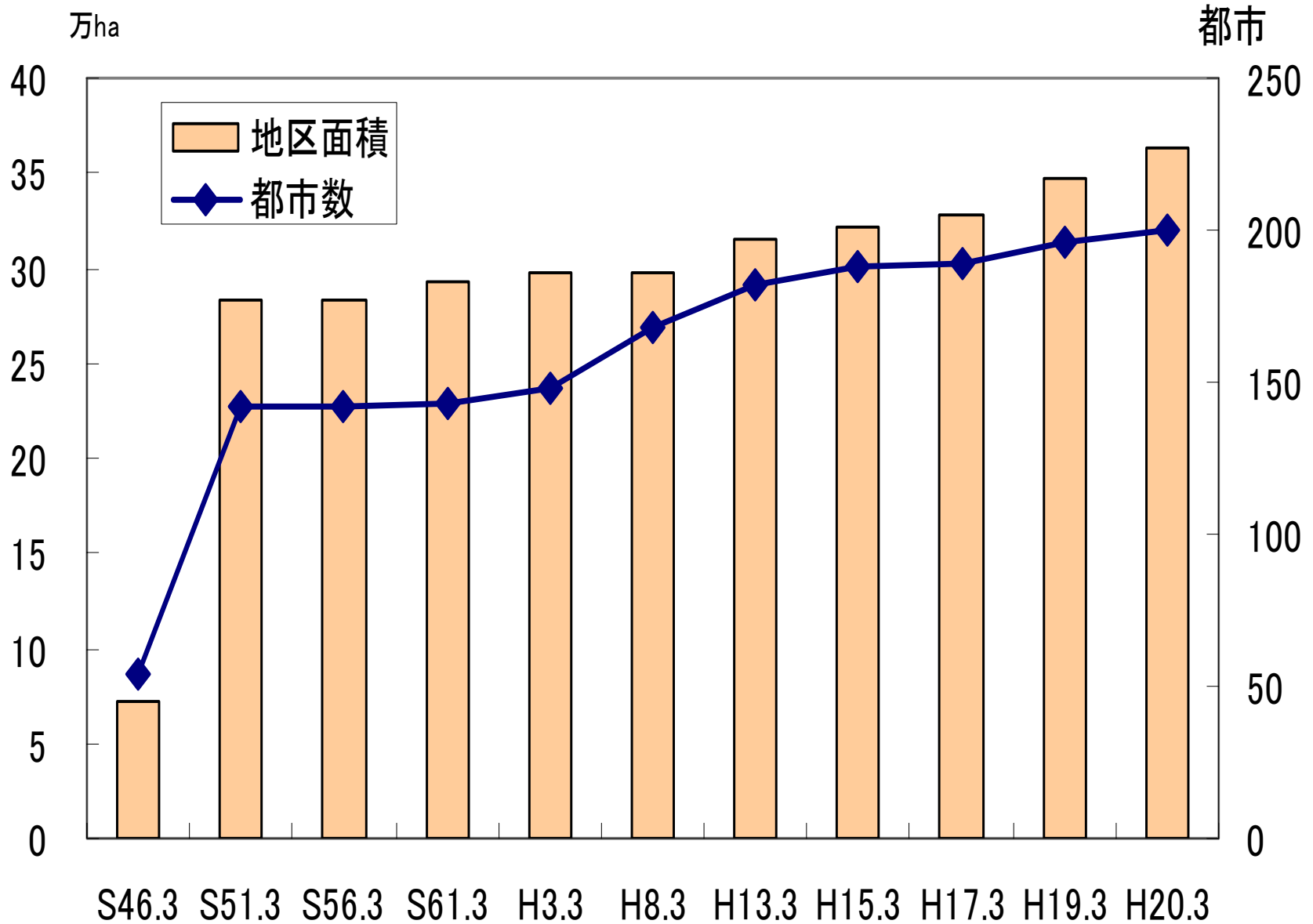
- ・特別用途地区
- ・特定用途制限地域
- ・特例容積率適用地区
- ・高層住居誘導地区
- ・高度地区、高度利用地区
- ・特定街区
- ・都市再生特別地区
- ・防火地域、準防火地域
- ・特定防災街区整備地区
- ・景観地区
- ・風致地区
- ・駐車場整備地区
- ・臨港地区
- ・歴史的風土特別保存地区
- ・第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区
- ・緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域
- ・流通業務地区
- ・生産緑地地区
- ・伝統的建造物群保存地区
- ・航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区

特別用途地区の指定状況



出典: 都市計画年報

高度地区の指定の推移



出典：都市計画年報

6. 地区計画の概要

| 名称 | 目的 | 公共施設等 | | 制限を強化する事項 | | | | | | | | | | | | | | 制限を緩和する事項 | | | | | |
|---------------|--|-------|-----|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|---------|---------|-------------|------------|----------|----------|-----------|-----------|----------|---------------|---------|-----|
| | | 地区施設 | その他 | 用途の制限 | 容積率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建ぺい率の最高限度 | 敷地面積の最低限度 | 建築面積の最低限度 | 壁面の位置の制限 | 工作物の設置の制限 | 高さの最高限度 | 高さの最低限度 | 形態・色彩・意匠の制限 | 垣・さくの構造の制限 | 土地の利用の制限 | 緑化率の最低限度 | その他 | 用途の制限(※1) | 容積率の最高限度 | 建ぺい率の最高限度(※2) | 高さの最高限度 | その他 |
| 地区計画 | 建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全する。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 再開発等促進区 | 土地の健全かつ合理的な高度利用と都市機能の更新を図るため、一体的かつ総合的な再開発又は開発整備を実施する。 | | 1 | | | | | | | | | | | | | | | 2 | | | | | 3 |
| 開発整備促進区 | 特定大規模建築物の整備による商業その他業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施する。 | | 4 | | | | | | | | | | | | | | | 5 | | | | | |
| 誘導容積型 | 公共施設が未整備の地区において、公共施設の伴った土地の有効利用を促進する。 | ○ | | ● | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 容積適正配分型 | 区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため、区域を区分して容積率の最高限度を定める。 | | | ○ | ● | ● | | ● | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高度利用型 | 区域の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度等を定める。 | | | ○ | ● | ● | | ● | ● | | | | | | | | | | | | | | 3 |
| 用途別容積型 | 区域の特性に応じて合理的な土地利用の促進を図るため、住居と住居以外の用途とを適正に配分する。 | | | ○ | ● | ● | | ● | ● | | | | | | | | | | | | | | |
| 街並み誘導型 | 区域の特性に応じて合理的な土地利用の促進を図るため、高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備する。 | | | ○ | | ● | | ● | ○ | ● | | | | | | | | | | | | | 6 |
| 立体道路制度 | 適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、道路の整備と併せて道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行う。 | | | | | | | | | | | | | | | | ○ | | | | | | 8 |
| 防災街区整備地区計画 | 災害時における延焼防止、避難路確保のため必要な道路、建築物等を総合的に整備する必要がある区域において、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図る。 | | 9 | | | | | | | | | | | | | | | 10 | | | | | |
| 歴史的風致維持向上地区計画 | 歴史的風致にふさわしい用途の建築物等を総合的に整備する必要がある区域において、歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2 | | | | |
| 沿道地区計画 | 沿道整備道路に接続する土地の区域で、道路交通騒音により生じる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、一体的かつ総合的に市街地を整備する。 | | | | | | | | | | | ○ | | | | | | ○ | | | | | 11 |
| 集落地区計画 | 営農条件と調和のとれた良好な居住環境と適正な土地利用を図るため当該集落地域の特性にふさわしい整備及び保全を行う。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

■ : 定めることができる項目 □ : 定めることができない項目 ○ : 地区整備計画での必須項目 ● : 建築条令化必須項目

※1: 条例により緩和することもできる(集落地区計画を除く)

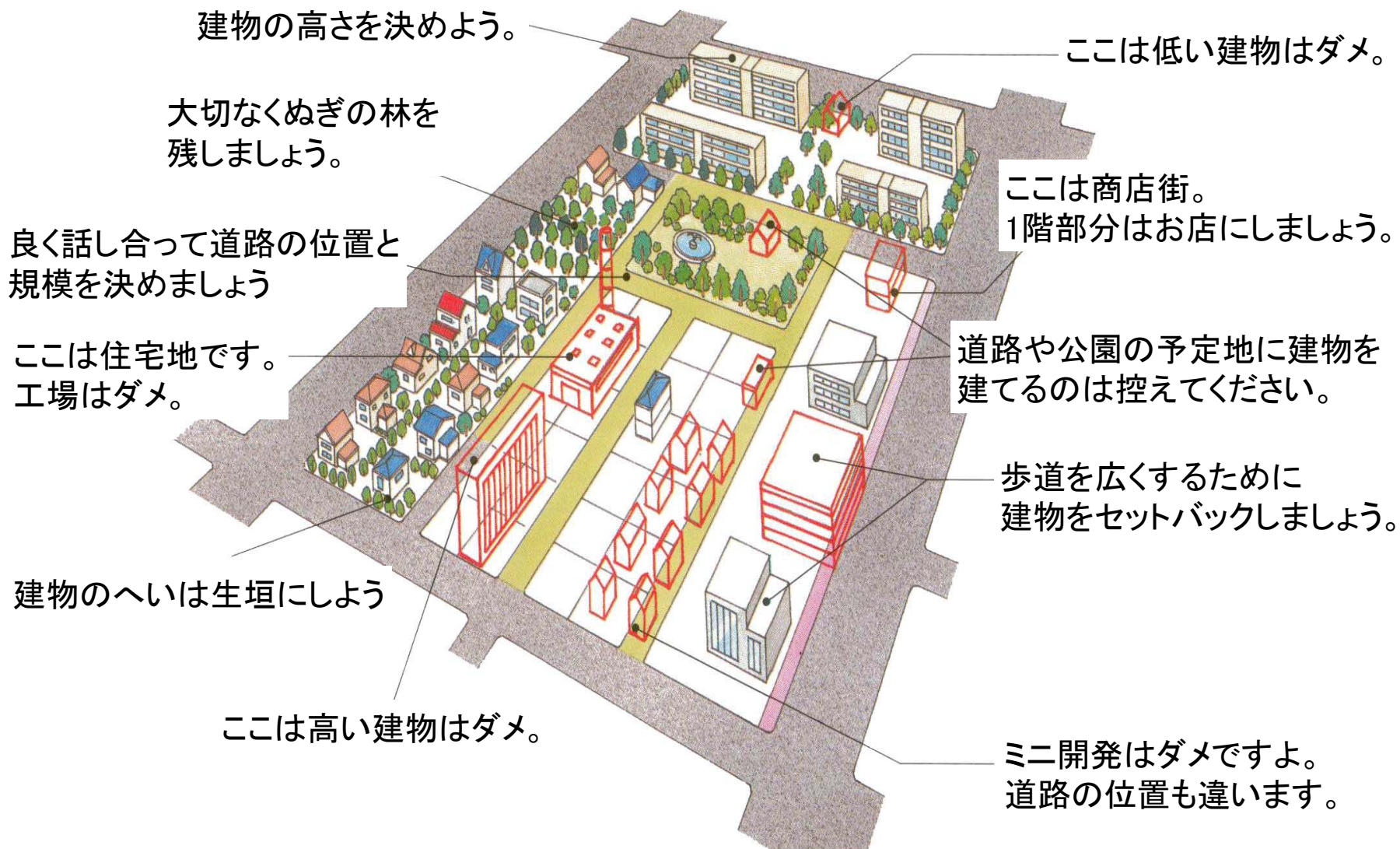
※2: 人工地盤について地区施設等、壁面の位置の制限を定めることにより適用除外とすることもできる(集落地区計画を除く)

※1: 2号施設 2: 特定行政庁の許可 3: 斜線制限 4: 2号施設、特定大規模建築物 5: 特定行政庁の許可、認定

6: 前面道路復員による容積率制限、斜線制限 7: 重複利用区域、建築の上下限界 8: 道路内の建築制限 9: 地区防災施設

10: 建築物の構造に関する防火上の制限 11: 開口率の最低限度、建築物の構造に関する防音上の制限、建築物の構造に関する遮音上の制限

(参考) 地区計画のイメージ



地区計画の変遷

- 良好な居住環境に対する要請の高まりを受けて、地区レベルの都市計画である地区計画を昭和55年に導入。
- 当初は市街化区域のみを対象としていたが、地区計画の浸透を受けて、順次、市街化調整区域(平成4年)、都市計画区域全域(平成12年)へと対象拡大。
- 平成14年には地区計画を分かりやすく使いやすい制度へ見直すため、全般的に整理・合理化。

1980(昭和55年)
法改正

1988(昭和63年)
法改正

1992(平成4年)
法改正

1995(平成7年)
法改正

2000(平成12年)
法改正

地区計画の創設
(市街化区域のみに限定)

・都市化の進展の中、良好な居住環境に対する住民要請の高まりを受け、地区レベルで住民の意向を反映させつつ、道路、公園等の施設と建築物とを一体的、総合的に計画する地区計画を創設

再開発地区計画の創設
(平成14年再開発等促進区に統合)

・一体的かつ総合的な再開発が必要な地域について、地区内の公共施設(2号施設)の整備と併せて、建築物の用途、容積率等の制限を緩和することにより、良好なプロジェクトを誘導

市街化調整区域にも適用拡大

・市街化調整区域における既存集落等の区域にて、開発許可や既存宅地制度により宅地が増加し、土地利用状況に変化が生じたため、良好な居住環境の維持・形成を図る必要のある区域を地区計画の対象へ

街並み誘導型の導入

・区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を誘導するため、壁面の位置の制限等を定め、前面道路幅員による容積率制限及び斜線制限を適用除外とする地区計画を導入

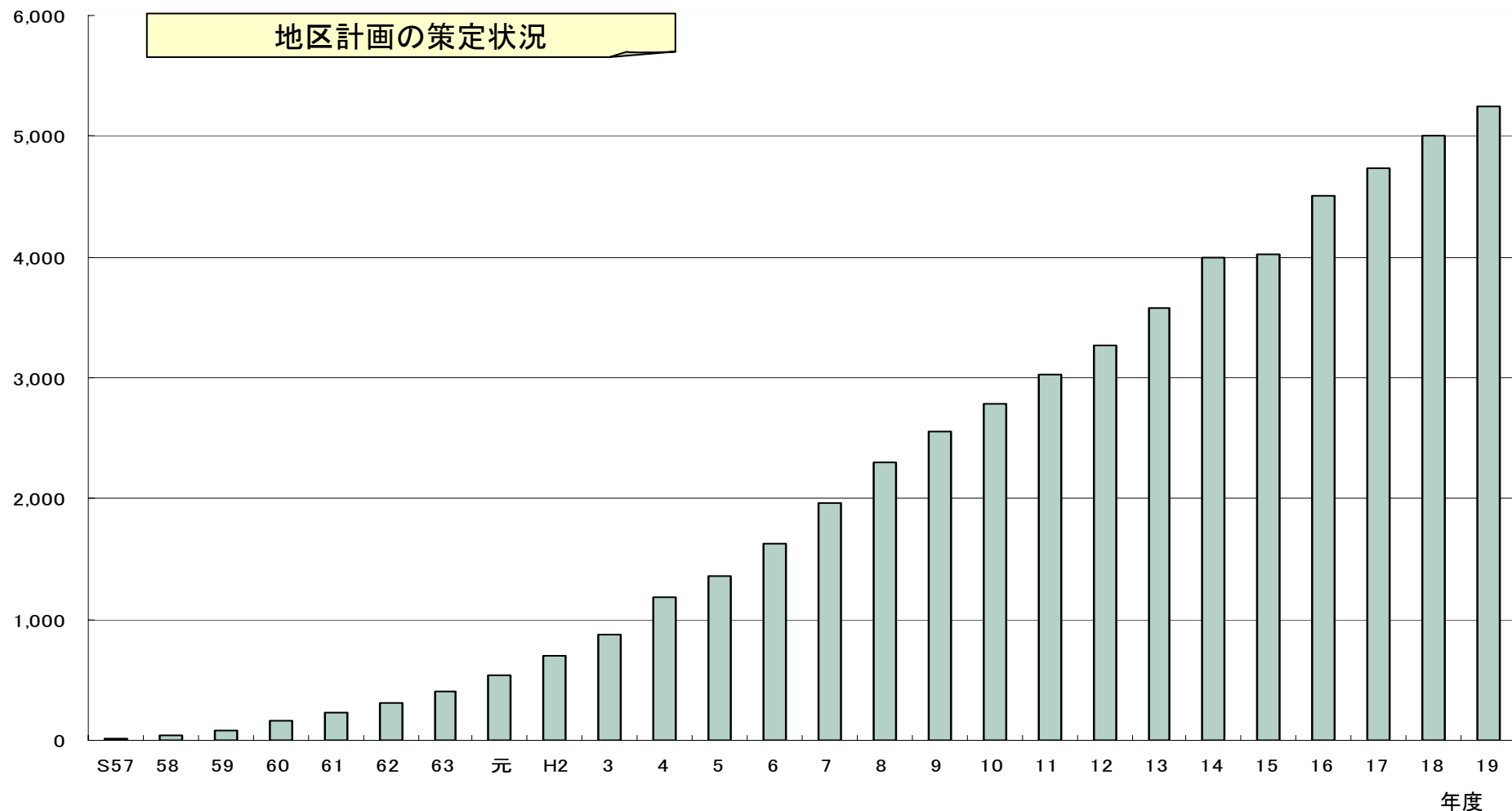
都市計画区域全域へ適用拡大

・区域区分を積極的に行わない非線引き都市計画区域が都市計画上位置付けられたことに伴い、非線引き白地地域についても、市街化調整区域と同等の地区計画を導入

地区計画策定数

● 良好な市街地環境を形成するため、地区レベルでその特性に応じたきめ細かなまちづくりを進める地区計画の策定地区数は年々増加（5,327地区（平成19年度末現在））。

地区数
[累計]



7. 開発許可制度の概要

(目的)

- 良好な宅地水準を確保し、良好な市街地の形成を図る。
- 市街化調整区域における開発行為等を抑制し、区域区分制度の趣旨を担保する。

(規制内容)

開発行為をしようとする場合には、開発許可権者の許可を得なければならない。

(対象行為)

一定規模以上の開発行為

:主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

* 開発行為を伴わない建築行為については許可の対象外(市街化調整区域を除く)。また、駐車場や資材置場等、建築物又は特定工作物の建設・建築を目的としないものについても対象外。

(基準)

■技術基準

道路・公園・給排水施設等の確保、防災上の措置等に関する基準⇒都市計画法第33条に規定

- | | | |
|------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| ①用途地域等への適合 | ⑥地盤の改良・擁壁の設置等の 防災・安全措置 | ⑨緩衝帯の設置(開発面積1ha以上) |
| ②道路、公園等公共空地の確保 | ⑦災害危険区域等の除外 | ⑩輸送への支障(開発面積40ha以上) |
| ③給排水施設の設置 | ⑧樹木の保存、表土の保全 | ⑪申請者の資力・信用(開発面積1ha以上) |
| ④地区計画等への適合 | | ⑫工事施行者の施行能力(開発面積1ha以上) |
| ⑤公共施設、公益的施設等の 適切な配置(開発面積20ha以上) | | ⑬関係権利者の同意 |

■立地基準

市街化調整区域において許容される開発行為を定める基準⇒都市計画法第34条に規定

- | | | |
|--------------------|-----------------|--|
| ①周辺住民の利用する施設 | ⑥既存工場の関連工場 | ⑩市街化区域近隣接地における条例で排除された用途に該当しない開発行為 |
| ②調整区域内の資源の利用上必要な施設 | ⑦危険物の貯蔵・処理施設 | ⑪⑬を条例化 |
| ③農業施設、農産物等の加工・貯蔵施設 | ⑧道路管理施設、火薬類製造所等 | ⑫線引き前の権利者が5年以内に行う開発行為 |
| ④農林漁業基盤活性化施設 | ⑨地区計画等に適合する開発行為 | ⑬市街化促進のおそれがなく、市街化区域において行うことが困難又は不適当な開発行為 |
| ⑤中小企業の集団化・共同化事業 | | |

(参考) 開発許可の対象と基準

開発許可の対象と基準

○開発許可の対象

| | | | | | |
|------------------|------------|--|--|--------|--------|
| 都市計画区域 | 線引き都市計画区域 | 市街化区域 | 1000㎡(三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等は500㎡)以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可 | 技術基準適用 | 立地基準適用 |
| | | 市街化調整区域 | 原則として全ての開発行為 | | |
| | 非線引き都市計画区域 | | 3000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可 | | |
| 準都市計画区域 | | 3000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可 | | | |
| 都市計画区域及び準都市計画区域外 | | 1ha以上の開発行為 | | | |

※駅舎、図書館等の公共公益施設等については、開発許可不要。

開発許可の基準

- 【技術基準】 道路、公園等の公共施設の整備を義務付けることにより良質な宅地水準を確保
- 【立地基準】 市街化を抑制すべき市街化調整区域の性格を担保

○許可権者……都道府県、政令指定都市、中核市、特例市
地方自治法第252条の17の2の規定に基づく事務処理市町村

開発許可の変遷

○開発許可は、新法制定時に区域区分制度を市街化調整区域の立地規制により担保する制度として創設。

○地域の主体的な対応を可能とするため、平成12年改正により、条例による技術基準や立地基準の強化・緩和を導入。

○人口減少・超高齢化社会への対応の観点から、平成18年改正により医療施設等の公共公益施設を許可対象とし、市街化調整区域における大規模開発を許可する基準を廃止。

1968(昭和43年)
新都市計画法

1974(昭和49年)
法改正

1980～99(昭和55～平成11年)
法改正

2000(平成12年)
法改正

2006(平成18年)
法改正

区域区分制度とあわせて開発許可制度を創設

- ・特定工作物を開発行為の対象に追加
- ・未線引き都市計画区域への開発許可制度の適用
- ・技術基準、立地基準の追加
- ・既存宅地制度導入

- ・地区計画等への適合が要件化
- ・市街化調整区域における計画開発の最低規模引き下げ
- ・技術基準の見直し
- ・三大都市圏の市街化区域の開発許可対象面積の引き下げ
- ・市街化調整区域の地区計画等に適合する開発行為を立地基準に追加
- ・開発許可事務等の自治事務化等

- ・技術基準の弾力化:地方公共団体の条例による制限の強化・緩和が可能
- ・立地基準の見直し:条例により市街化区域隣接地等における開発行為等を許可対象に
- ・既存宅地制度の廃止
- ・都市計画区域外への開発許可制度の適用

- ・医療施設、社会福祉施設、学校等の公共公益施設に関する開発行為を許可対象に
- ・市街化調整区域内の大規模開発を許可する基準を廃止

8-① 都市施設の概要

○旧法では、都市計画事業として土地収用可能な施設を定義。
 ○新法では、都市施設を定義するとともに、「計画決定」と「事業」を分離し、計画決定により建築制限を行うとともに、事業認可により土地収用対象となる仕組みを導入。

表 旧法及び新法における都市施設の変遷

青色：旧法制定時からあるもの
 橙色：旧法制定後追加されたもの
 黄色：旧法にはなかったもの
 斜体：新法で明示されなくなったもの

| 旧法における都市施設※ | | 新法における都市施設 (1968制定後、法に規定する施設自体については改正無し) | |
|------------------|------------|---|---------|
| 旧法制定当時からある(1919) | 旧法時代の改正で追加 | | |
| 道路 | | 道路 | 交通施設 |
| 鉄道、軌道 | | 都市高速鉄道 | |
| | 1956自動車駐車場 | 駐車場 | |
| | | 自動車ターミナル | 公共空地 |
| 港湾 | 1933飛行場 | その他 | |
| 公園、運動場 | | 公園 | |
| | 1940緑地 | 緑地 | |
| 広場 | | 広場 | |
| 墓地 | | 墓園 | 供給処理施設等 |
| | | その他 | |
| 水道 | | 水道 | |
| | | 電気供給施設 | |
| | | ガス供給施設 | |
| 下水道 | | 下水道 | 水路 |
| | | 汚物処理場 | |
| 塵埃焼却場 | | ごみ焼却場 | |
| | | その他 | |
| 河川 | | 河川 | |
| 運河 | | 運河 | |
| | | その他 | |

| 旧法における都市施設※ | | 新法における都市施設 (1968制定後、法に規定する施設自体については改正無し) | |
|------------------|------------------------|---|-------------|
| 旧法制定当時からある(1919) | 旧法時代の改正で追加(改正年次) | | |
| | 1948学校 | 学校 | 教育文化施設 |
| | 1948図書館 | 図書館 | |
| | | 研究施設 | |
| | | その他 | 医療施設・社会福祉施設 |
| | | 病院 | |
| | | 保健所 | |
| | | その他 | 市場等 |
| 市場 | | 市場 | |
| 屠場 | | と畜場 | |
| 火葬場 | | 火葬場 | |
| 一団地の住宅経営 | | 一団地の住宅施設 | 一団地施設 |
| | 1956一団地の官公庁施設 | 一団地の官公庁施設 | |
| | 1966(流通業務地区) | 流通業務団地 | 流通業務 |
| | | 電気通信事業の用に供する施設 | その他(政令) |
| | 1935防風、防火、防水、防砂又は防潮の施設 | 防風、防火、防水、防雪、防砂若しくは防潮の施設 | |

※旧法における施設は、法16条における都市計画事業としての施設(事業に際して土地収用可能な施設として列挙されているもの)

8-② 市街地開発事業の概要

- 旧法では、市街地開発事業としての規定はなく、土地区画整理事業(旧法第12条)・工業団地造成事業(旧法第13条)・新住宅市街地開発事業(旧法第14条)を個別に表記。
- 新法では、市街地開発事業(第12条)として7事業が規定。

1919(大正8年)

旧都市計画法

○市街地開発事業としての規定なし

1968(昭和43年)

新都市計画法

○市街地開発事業として第12条に規定

一.土地区画整理事業(昭和29年*)

二.新住宅市街地開発事業(昭和38年*)

三.工業団地造成事業(昭和33年*)

四.市街地再開発事業(昭和44年*)

五.新都市基盤整備事業(昭和47年*)

六.住宅街区整備事業(昭和50年*)

七.防災街区整備事業(平成9年*)

旧都市計画法に表記

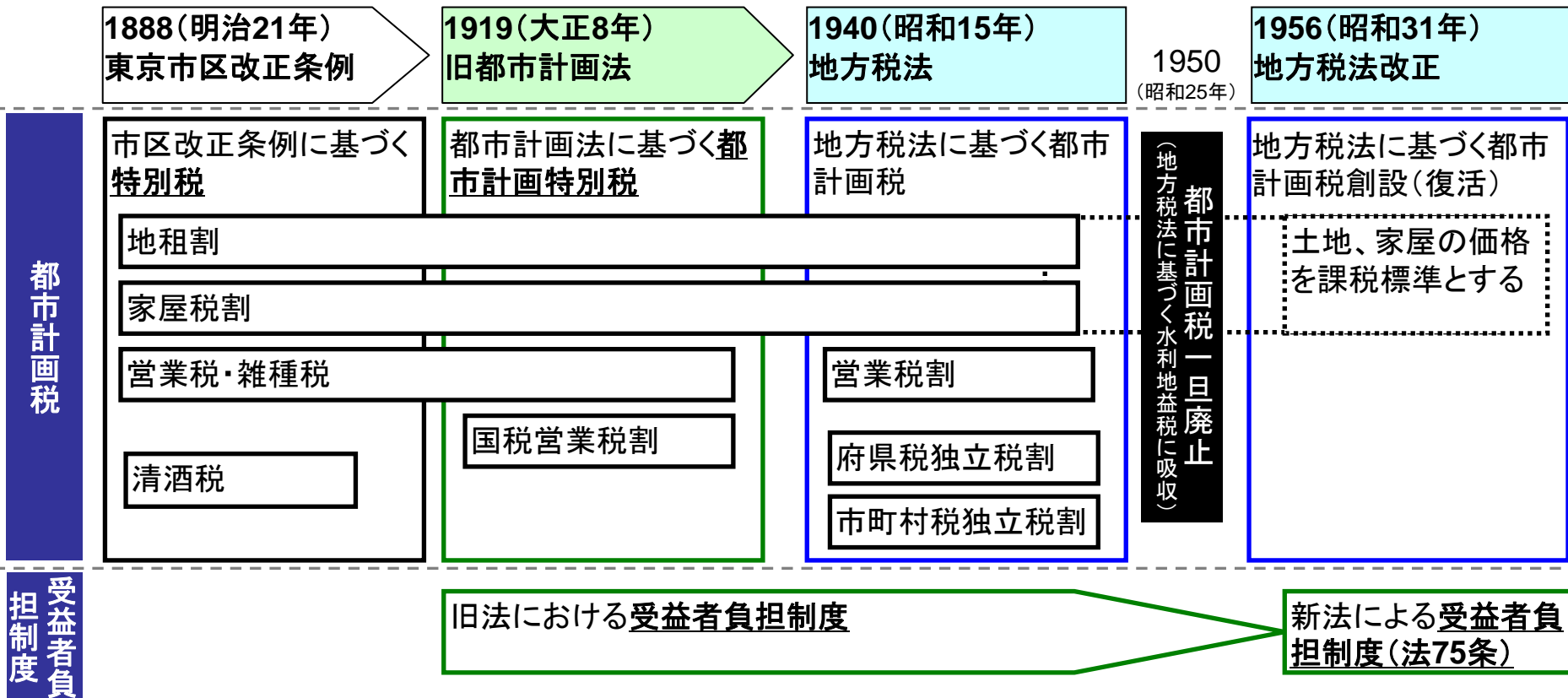
| 都市数 | 地区数 | 計画面積 (ha) |
|-------|-------|--------------|
| 1,007 | 4,807 | 272,250 |
| 45 | 51 | 15,922 |
| 42 | 50 | 8,381 |
| 261 | 833 | 1,300 |
| 0 | 0 | 0 |
| 5 | 6 | 67 |
| 2 | 2 | 3 |

※ 関連法制定年

平成19年3月末現在
数字は小数点第一位以下四捨五入
市街地再開発事業に、市街地改造事業を含む

(参考) 都市計画税・受益者負担制度の変遷

- 旧法では、市区改正事業の財源の1つとして「特別税」が規定され(第3条)、旧法でも、ほぼそのまま「都市計画特別税」が規定。
- 昭和15年に地方税法に「都市計画税」の規定が設けられ、昭和25年に一旦廃止されたが、昭和31年の改正において「都市計画税」が再び規定。
- 受益者負担制度は、旧法で制定され、現在も引き継がれているが、現在では下水道事業のみに適用。

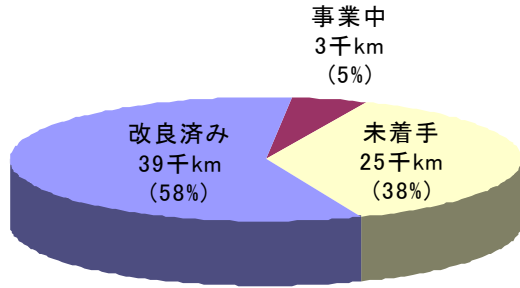


都市計画施設・市街地開発事業の整備状況と未実現の状況

都市計画道路

・都市計画道路の整備率は60%程度

■ 幹線街路の未着手率（H20.3現在）



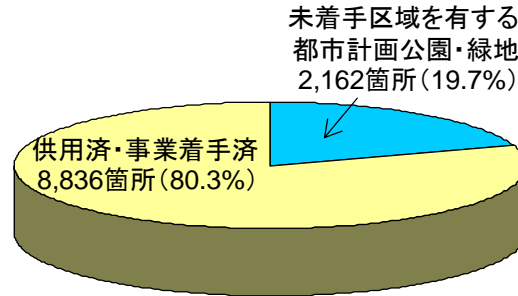
※四捨五入の関係で合計と一致しない

出展: 国土交通省調査

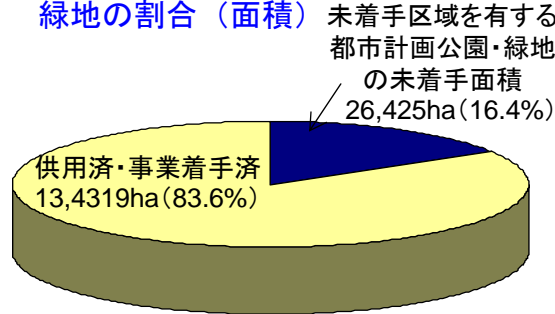
都市計画公園・緑地

・都市計画公園・緑地の未着手区域の割合は20%程度（箇所数ベース）

■ 未着手区域を有する都市計画公園・緑地の割合（箇所数）



■ 未着手区域を有する都市計画公園・緑地の割合（面積）

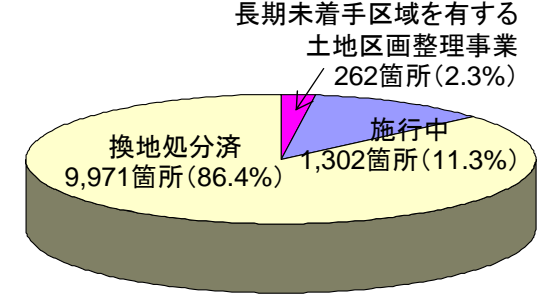


出典: 全体箇所数・面積は平成19年都市計画年報(H19.3現在のデータ)、未着手区域は、国土交通省調査

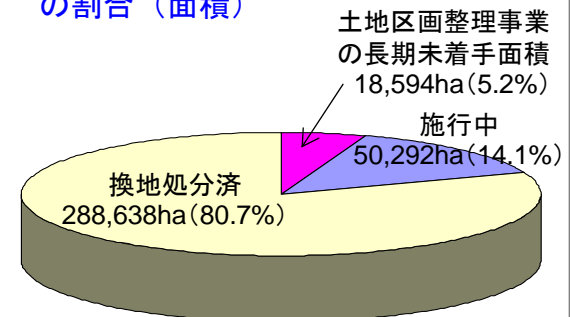
土地区画整理事業

・土地区画整理事業の長期未着手区域の割合は5%程度（面積ベース）

■ 長期未着手区域を有する土地区画整理の割合（地区数）



■ 土地区画整理事業の長期未着手区域の割合（面積）

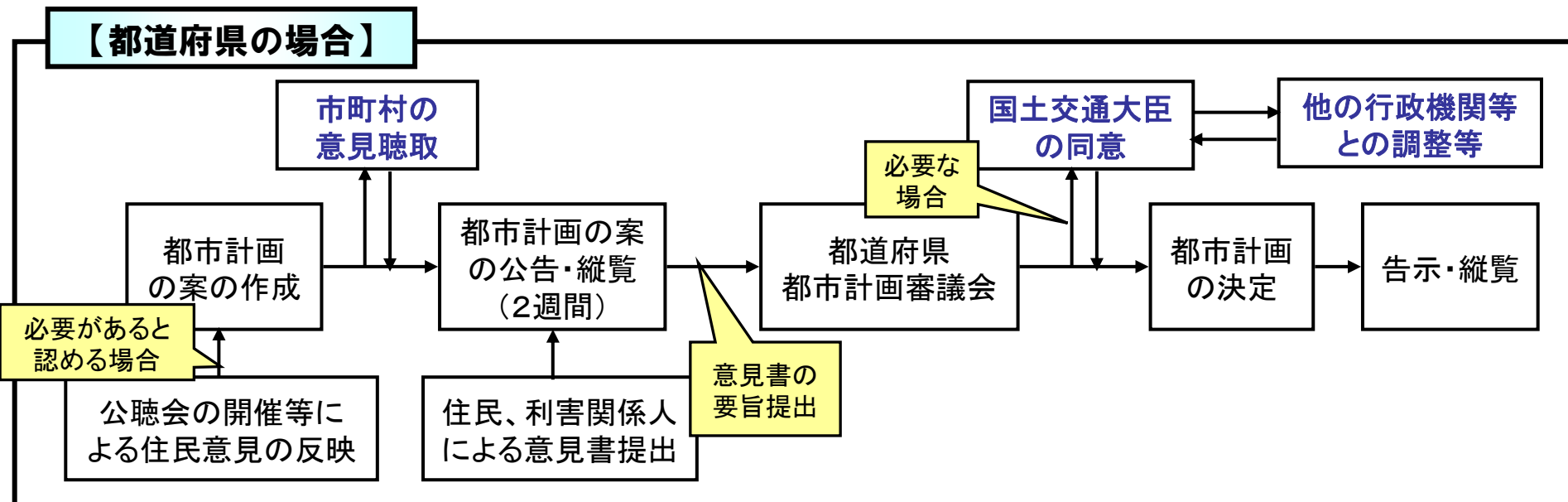


注) 土地区画整理事業の長期未着手は、10年以上未着手のものを示す。

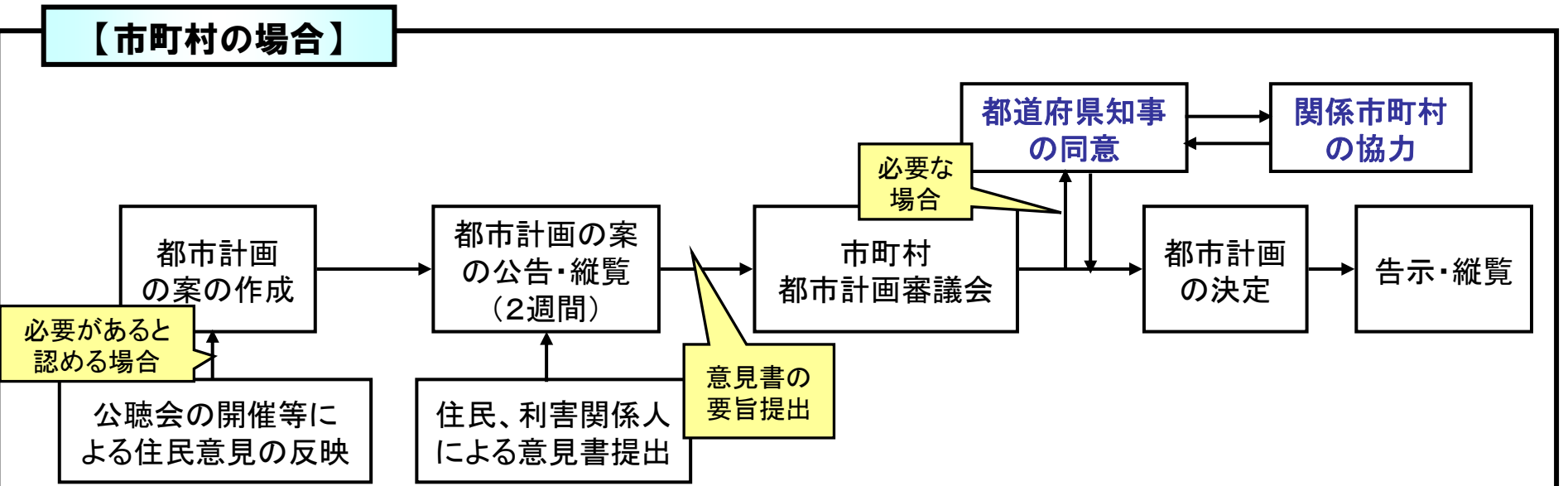
出典: 国土交通省調査(H20.3現在)

9. 都市計画決定手続の概要

【都道府県の場合】



【市町村の場合】



(参考) 都市計画提案制度の概要

- 都市計画決定等の提案制度は平成14年に導入され、平成18年には都市計画の提案をすることができる主体の範囲を拡大。

一 都市計画提案制度の概要

【提案主体】

- ・土地所有者等、まちづくりNPO、非営利目的の法人、まちづくりの推進に関し経験と知識を有する一定の団体等

(平成18年改正により、まちづくりの推進に関し経験と知識を有する一定の団体等が提案主体として追加。)

【提案の要件】

- ・0.5ha以上(条例により0.1ha以上0.5ha未満とすることが可能。)の一団の土地の区域であること。
- ・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。
- ・提案に係る土地の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意(かつ地積要件として3分の2以上)を得ていること。

＜提案を踏まえた都市計画決定等をする場合＞

→提案内容の全てを実現する場合を除き、都市計画の案に併せて、当該提案を都市計画審議会に提出。

＜提案を踏まえた都市計画決定等をする必要がないと判断した場合＞

→当該提案について都市計画審議会の意見を聞いた上で、遅滞なく、その旨及びその理由を提案者に通知。

※実績:96件(H20.3.31)

都市計画決定手続の変遷

○旧法では、都市計画地方委員会で審議し、内務大臣が決定していたが、新法では、地方公共団体が都市計画審議会の議を経て都市計画を決定。

○平成11年の地方分権一括法により都市計画に関する事務が機関委任業務から自治事務に変更。

1888(明治21年)
東京市区
改正条例

1919(大正8年)
旧都市計画法

1968(昭和43年)
新都市計画法
○都市計画決定権限を地方公共団体に委譲

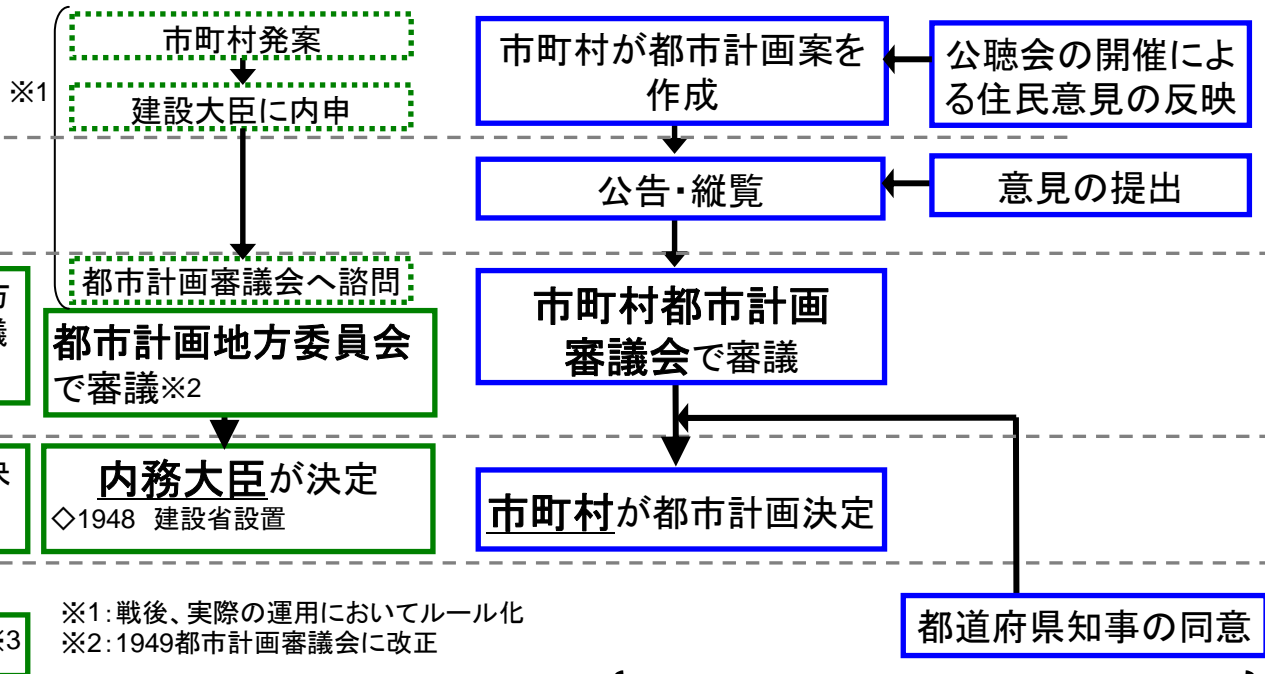
案の作成

縦覧・
公告

審議会

決定

同意・
認可



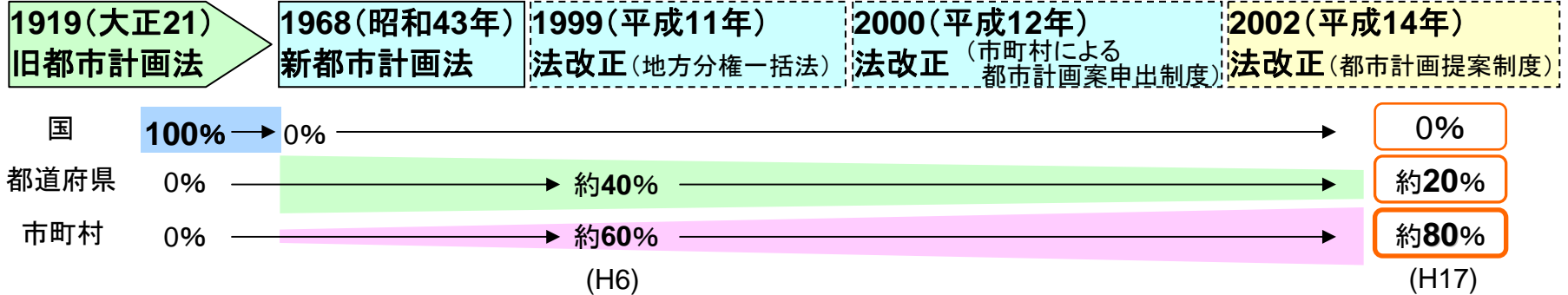
※3: 1943臨時特例で不要に

〔市町村が定める基本的な都市計画決定手続き〕

10. 都市計画決定主体の概要

■ 決定主体の推移

○旧法時代では国が100%決定していたが、今日では約80%を市町村が決定。



■ 現在の都市施設の決定主体

○公共下水道は、整備影響範囲によって決定主体が決められているが、道路・公園等においては広域的な観点から事業の種類・規模などにより区分。

表 都市施設に係わる都市計画決定権者一覧

| 都市計画の種類 | | 県決定 | 市町村決定 | 都市計画の種類 | | 県決定 | 市町村決定 | | |
|---------|-------------|------------------|-------|-----------------------|------------|---------------|-------|---|---|
| 都市施設 | 道路 | 一般国道 | ○ | | 都市施設 | 産業廃棄物処理場 | ○ | | |
| | | 県道 | ○ | | | ゴミ焼却場・その他処理施設 | | ○ | |
| | | 市町村道(4車線以上) | ○ | | | 河川 | 1級・2級 | ○ | |
| | | 市町村道(4車線未満) | | ○ | | | 準用 | | ○ |
| | | 自動車専用道 | ○ | | | 学校 | 大学・高専 | ○ | |
| | 都市高速道路 | ○ | | | その他 | | ○ | | |
| | 駐車場 | | ○ | 病院、保育所その他医療施設又は社会福祉施設 | | | ○ | | |
| | 自動車ターミナル | 一般 | ○ | | 市場、と畜場、火葬場 | | | ○ | |
| | | 専用 | | ○ | 一団地の住宅施設 | 2000戸以上 | ○ | | |
| | 公園・緑地・広場・墓園 | 面積10ha以上 | ○ | | | 2000戸未満 | | ○ | |
| その他 | | | ○ | 一団地の官公庁施設 | | ○ | | | |
| その他公共空地 | | | ○ | 流通業務団地 | | ○ | | | |
| | 下水道 | 流域水道 | ○ | | | | | | |
| | | 公共下水道(2市町村にまたがる) | ○ | | | | | | |
| | | 公共下水道(その他) | | ○ | | | | | |
| その他 | | | ○ | | | | | | |

最近の地方分権の動きについて

平成20年5月28日 地方分権改革推進委員会「第一次勧告」の主な内容

【都市計画決定】

＜決定権限について＞

○現在都道府県が決定している都市計画は、三大都市圏等か否かに関わらず、以下の①～⑧を除き

・市の区域については、「市」に移譲すべき。

(指定都市の区域については、①マスタープラン、②区域区分、③都市再開発方針等及び⑤のうち一般国道等についても、「指定都市」に移譲すべき。)

・町村の区域については、引き続き都道府県決定。

- ・①マスタープラン、②区域区分、③都市再開発方針等
- ・④国の責任で行う広域的な政策に係る地域地区（例 都市再生特別地区、歴史的風土保存地区 等）
- ・⑤国が設置する又は国の責任で行う広域的な政策に係る都市施設（例 一般国道、第1種空港、1級河川、一団地の官公庁施設 等）
- ・⑥都道府県の責任で行う広域的な政策に係る地域地区（例 流通業務地区、航空機騒音障害防止地区 等）
- ・⑦都道府県が設置する又は都道府県の責任で行う広域的な政策に係る都市施設（例 都道府県道、第2種・第3種空港、2級河川 等）
- ・⑧大規模な市街地開発事業（例 面積50ha超の土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、面積3ha超の市街地再開発事業 等）

＜協議・同意について＞

○都道府県から国への協議は、三大都市圏等か否かに関わらず、上記の①のうち区域区分の方針に関する部分、④及び⑤を除き、同意を不要とすべき。

○市から都道府県への協議は、同意を不要とすべき。

(指定都市については、国への協議についても、三大都市圏等か否かに関わらず、上記の①のうち区域区分の方針に関する部分、④及び⑤のうち一般国道、高速自動車国道、都市高速鉄道、一団地の官公庁施設を除き、同意を不要とすべき。)

○町村から都道府県への協議・同意は、引き続き必要。

【その他】

○開発許可、都市計画施設又は市街地開発事業の区域内における建築の許可(53条許可)・・・市の事務とすべき

○市・特許事業者施行の都市計画事業の認可・・・都市計画決定権者の事務とすべき

等

平成20年6月20日 地方分権改革推進本部「地方分権改革推進要綱」の主な内容

都市計画制度の抜本的な見直しに当たっては、国の利害や都道府県による広域の見地からの調整に留意しつつ、地域の実情に通じた基礎自治体が自らの責任と判断で都市計画決定を行うとの観点から、三大都市圏等の都市計画に関する都道府県の国への協議・同意を始めとする各種の国への協議・同意の廃止・縮小、都道府県から市町村への権限移譲等を進める方向で検討を行い、平成21年度を目途に実施する。