

3-1 都市計画に関する調査

●都市計画基礎調査

都市計画基礎調査は都市計画区域について、おおむね5年ごとに人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などに関する現況及び将来の見通しについての調査を行います。これらの調査結果は都市計画を決定、変更する際の基礎資料となります。

●総合都市交通体系調査

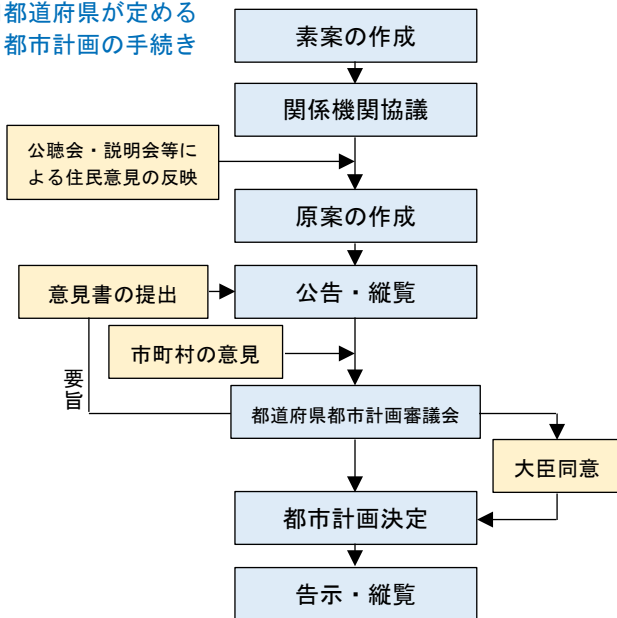
都市の健全な発展のためには、将来の都市像を見据えた上での総合的で計画的な交通施設の整備が必要です。交通施設には道路をはじめ、駅前広場、駐車場、駐輪場、鉄道等があり、これらの整備のために各種の交通調査の実施や開発計画を考慮した総合的な都市交通体系のマスタープランを策定するための調査です。

3-2 都市計画の決定・変更

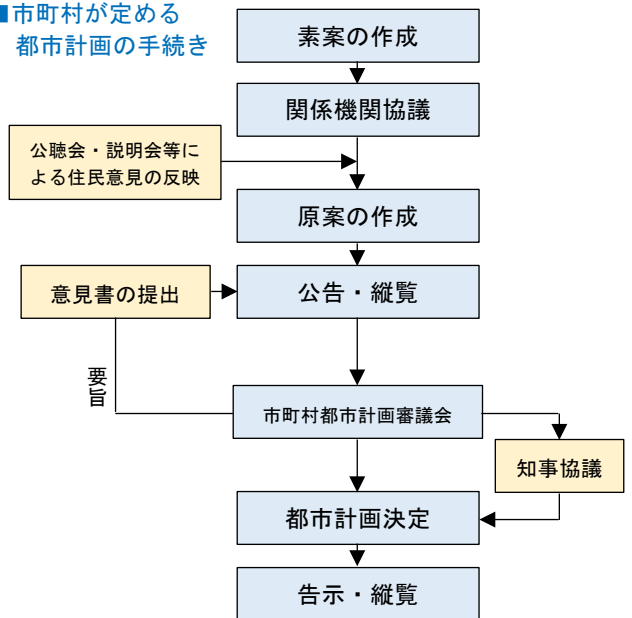
都市計画のうち広域的な視点から定めるべきもの及び根幹的都市施設等については、都道府県が関係市町村の意見を聞き、国土交通大臣の同意を受けて定めることとなります。（軽易な変更を除く）その他のものは市町村が都道府県知事と協議を行い定めることとなります。

都市計画を定めるときは、住民の意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会を開催します。さらに都市計画の案は2週間縦覧され、その間に住民や利害関係者は意見を提出することができます。その後、都市計画の案は都市計画審議会で審議された後に決定又は変更されます。

■都道府県が定める都市計画の手続き



■市町村が定める都市計画の手続き



豆知識

<都市計画法>

■都市計画に関する基礎調査

[第6条]

都道府県は、都市計画区域について、おおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

■都道府県の都市計画の案の作成

[第15条の2]

市町村は、必要があると認めるときは、都道府県に対し、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。

■都道府県の都市計画の決定

[第18条]

都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

■市町村の都市計画の決定

[第19条]

市町村は、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会)の議を経て、都市計画を決定するものとする。

■都市計画の変更

[第21条]

都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第6条第1項若しくは第2項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第13条第1項第19号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要が明らかとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

◆都市計画決定一覧表

都市計画の内容		市町村決定(*1)		都道府県(指定都市(*2))決定		
		知事への協議	大臣同意 不要	大臣同意 必要	大臣同意 必要	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分の有無及び方針並びに国の利害に重大な関係がある都市計画の決定の方針 その他		●	●	●	
区域区分			○		○	
都市再開発方針等			○			
地 域 地 区	用途地域、特別容積率適用地区、高層住居誘導地区、特定街区	○ (*3)				
	特別用途地区、特別用途制限地域、高度地区、高度利用地区	○				
	都市再生特別地区、歴史的風土特別保存地区				○	
	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	2以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの その他	○	○		
	駐車場整備地区、緑化地域、生産緑地地区、伝統的建造物群保存地区	○				
	臨港地区	国際戦略港湾及び国際拠点港湾 重要港湾 その他	○	○	○	
	特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保全地区)	2以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上のもの その他	○	○	○	
	緑地保全地域	2以上の市町村の区域にわたるもの その他	○	○		
	流通業務地区、航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区			○		
区 域 進 進	市街地再開発促進区域、土地区画整理促進区域	○				
	住宅街区整備促進区域、拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○				
道 路	遊休土地転換利用促進地区、被災市街地復興推進地域	○				
	一般国道	指定区間			○	
		指定区間外	△ (*4)		○	
	都道府県道		△	○		
		その他の道路	○			
		自動車専用道路	○		○	
	高速自動車国道			○ (*6)		
	その他				○	
	都市高速鉄道、一団地の官公庁施設				○	
	駐車場、自動車ターミナル、その他の公共空地、地域冷暖房施設	○				
都 市 施 設	空港	成田国際空港等(*7) 新千歳空港等(*8)、地方管理空港 その他	○	●	●	
		国が設置する面積10ha以上のもの 都道府県が設置する面積10ha以上のもの その他	△ (*4)	○	●	
	公園・緑地		○			
		国又は都道府県が設置する面積10ha以上のもの その他	△ (*4) (*11)	○		
	広場・墓園		○			
		水道用水供給事業 その他	○ (*3)	●		
	水 道		○ (*3)			
		電気・ガス供給施設、市場・と畜場		○ (*3)		
			下水	公共下水道	○ (*3)	●
	流域下水道 その他	○ (*3)		●		
汚物処理場・ゴミ焼却場	産業廃棄物処理施設 その他	○	○			
	河 川	一級河川	△ (*4)		● (*5)	
二級河川		△	○ (*9)			
準用河川		○				
運河、流通業務団地			○			
学校(大学・高専、その他)、図書館・研究施設等、病院・保育所等、火葬場、一団地の住宅施設、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、電気通信事業用施設、防風・防火・防水・防雪及び防砂施設、防潮施設		○				
市 街 地 開 発 事 業	土地区画整理事業	国の機関又は都道府県が施行する面積50ha超 その他	△	○		
	新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、新都市基盤整備事業			○		
	市街地再開発事業、防災街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行する面積3ha超 その他	△	○		
	住宅街区整備事業	国の機関又は都道府県が施行する面積20ha超 その他	△	○		
予 発 市 定 事 街 区 業 地 域 等 開 計 地 等 画 区	新住宅市街地開発事業予定区域、工業団地造成事業予定区域、新都市基盤整備事業予定区域、流通業務団地予定区域		○			
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	○				
等 画 区	一団地の官公庁施設予定区域			○		
	地区計画、沿道地区計画	○ (*3) (*10)				
	防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、集落地区計画	○ (*10)				

- ※1 △印の都市計画は、市町村が作成する都市再生整備計画に都道府県知事の協議を経て当該都市計画の決定等を記載した場合に限る
- ※2 ●印の都市計画は、指定都市の区域においても、都道府県決定
- ※3 特別区の存する区域においては、都が決定。なお、特定街区については面積が1haを超えるもの、地区計画及び沿道地区計画についてはそれぞれ3haを超える再開発等促進区又は沿道再開発等促進区を定めるものに限る
- ※4 知事協議に加えて、大臣同意が必要
- ※5 原則は都道府県決定だが、都市再生整備計画に係る都市計画の決定等の場合は指定都市決定
- ※6 首都高速道路及び阪神高速道路については大臣同意が必要
- ※7 成田国際空港、東京国際空港、中部国際空港、関西国際空港
- ※8 新千歳空港、旭川空港、稚内空港、釧路空港、帯広空港、函館空港、仙台空港、秋田空港、山形空港、新潟空港、大分国際空港、広島空港、山口宇部空港、高松空港、松山空港、高知空港、福岡空港、北九州空港、長崎空港、熊本空港、大分空港、宮崎空港、鹿児島空港、那覇空港
- ※9 指定都市が決定するのは、一の指定都市の区域内に存するものに限る
- ※10 都道府県知事の協議事項は地区計画等の位置及び区域、地区施設等の配置及び規模等に限定
- ※11 広場に限る

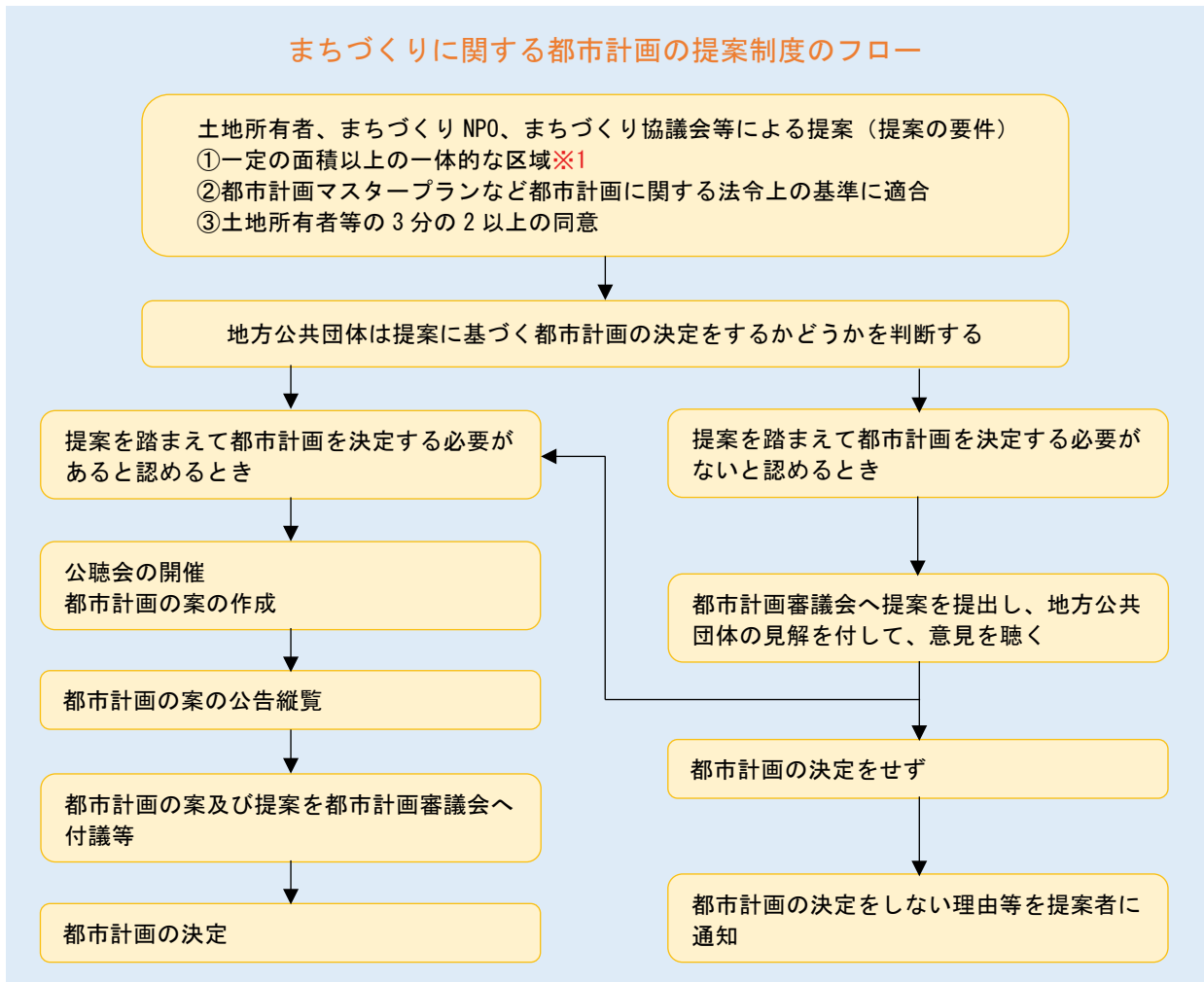
3-3 都市計画の提案

地域住民によるまちづくりの取組や都市再生に資する民間都市開発事業者の創意工夫を都市計画に積極的に反映させていくため、民間等が都市計画の提案をすることができます。

提案できるのは、当該土地の所有者や特定非営利活動法人(NPO)、まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体、地方公共団体の条例で定める団体等であり、都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備、開発及び保全すべき土地としてふさわしい区域について、県または市町村に対し、提案の素案を添え都市計画の決定又は変更を提案するものです。

提案を受けた地方公共団体は、提案を基に都市計画の決定をすべきかどうか判断し、必要と認める場合は、都市計画の決定手続きを行います。

まちづくりに関する都市計画の提案制度のフロー



※1 一定の面積とは、0.5ヘクタール。ただし、当該都市計画区域において整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案し、特に必要があると認められるときは、県又は市町村が、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲で、条例で定めることができる。(県内では条例を定めていません)



豆知識

<都市計画法>

■都市計画の決定等の提案)

[第21条の2]

都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下この条において「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項及び第75条の9第1項において同じ。)の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。