

旧

# 都市計画決定の手引

平成26年4月

福島県土木部都市計画課

# 都市計画決定の手引

平成29年4月

福島県土木部都市計画課

第2編 都市計画決定の手続

第2編

第2編 都市計画決定の手続

第2編

第2編 改訂内容（改訂部分のみ抜粋）

・第1章 基本的事項

1-1 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

【運用指針】（都道府県の協議又は同意等）

(34-35頁) 国土交通省「都市計画運用指針」の抜粋部分をH28年4月改訂版へ更新

・第3章 市町村が定める都市計画の決定手続

3-1 市町村が定める都市計画の基本フローチャート

3-2 市町村都市計画審議会を設置していない市町村が定める都市計画のフローチャート

上記の注釈事項説明欄

(79-82頁) フローチャート及び注釈説明欄への注9)、注10)、注11)の追記

都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会は、都市計画法その他法令でその権限に属せられた事項の調査審議のほか、都道府県知事又は市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議等を行うこととされており、地方における都市計画に関し各種の提言を行うことが法令上期待されている。

また、都市計画に関する事項については、住民の意見とともに、公正かつ専門的な第三者の意見を踏まえて立案していくことが、都市計画に対する住民の合意形成を円滑化するとともに、都市計画の着実な実施を図る観点から重要となってきている。

このため、今後、都市計画に関する案の作成の前段階その他都市計画決定手続以外の場面においても、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会から意見を求めていくことが望ましい。意見を求める事項としては、例えば、以下のようなものが考えられる。

- ・都市計画区域マスタープラン又は市町村マスタープランの案の作成
- ・都市計画の決定手続に関する事項に係る条例の案の作成
- ・基礎調査の解析結果等都市計画に関する情報提供のあり方 等

また、都市計画の決定又は変更の手続きにおいては、住民等からの幅広い意見を踏まえて、公正・透明な審議を通じた判断がなされることが必要である。このため、例えば、大規模な集客施設の立地に係る都市計画の決定又は変更を行うに当たっては、主たる利用者である消費者の視点が適切に反映されるよう、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会における委員構成を工夫すべきである。この工夫としては、例えば、あらかじめ公募等により一般の住民を都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の委員に加える措置のほか、学識経験者として消費者の利益を代表する者を委員（又は大規模な集客施設の立地に係る案件を審議する際の臨時の委員）とする措置等が考えられる。

また、男女共同参画社会の形成を促進するため、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会においても一方の性に偏らない委員の登用に努めることが必要である。

都道府県都市計画審議会及び市町村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たり、また、案件が事前登録されるなど、計画的に案件が付議されている場合も多いが、都市計画の提案制度の導入も踏まえ、都市計画の案の審議が円滑に行われるよう、必要に応じて、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の開催間隔の短縮化や開催予定の事前公表、手続きの短縮化を図ることが望ましい。

(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、法第十九条第三項において、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

都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会は、都市計画法その他法令でその権限に属せられた事項の調査審議のほか、都道府県知事又は市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議等を行うこととされており、地方における都市計画に関し各種の提言を行うことが法令上期待されている。

また、都市計画に関する事項については、住民の意見とともに、公正かつ専門的な第三者の意見を踏まえて立案していくことが、都市計画に対する住民の合意形成を円滑化するとともに、都市計画の着実な実施を図る観点から重要となってきている。

このため、今後、都市計画に関する案の作成の前段階その他都市計画決定手続以外の場面においても、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会から意見を求めていくことが望ましい。意見を求める事項としては、例えば、以下のようなものが考えられる。

- ・都市計画区域マスタープラン又は市町村マスタープランの案の作成
- ・都市計画の決定手続に関する事項に係る条例の案の作成
- ・基礎調査の解析結果等都市計画に関する情報提供のあり方 等

また、都市計画の決定又は変更の手続きにおいては、住民等からの幅広い意見を踏まえて、公正・透明な審議を通じた判断がなされることが必要である。このため、例えば、大規模な集客施設の立地に係る都市計画の決定又は変更を行うに当たっては、主たる利用者である消費者の視点が適切に反映されるよう、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会における委員構成を工夫すべきである。この工夫としては、例えば、あらかじめ公募等により一般の住民を都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の委員に加える措置のほか、学識経験者として消費者の利益を代表する者を委員（又は大規模な集客施設の立地に係る案件を審議する際の臨時の委員）とする措置等が考えられる。

また、男女共同参画社会の形成を促進するため、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会においても一方の性に偏らない委員の登用に努めることが必要である。

都道府県都市計画審議会及び市町村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たり、また、案件が事前登録されるなど、計画的に案件が付議されている場合も多いが、都市計画の提案制度の導入も踏まえ、都市計画の案の審議が円滑に行われるよう、必要に応じて、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の開催間隔の短縮化や開催予定の事前公表、手続きの短縮化を図ることが望ましい。

(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などを求めるべきである。

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き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。

（都市計画に関する知識の普及及び情報の提供）

都市計画が円滑かつ的確に決定され、その内容が実現されるには、決定された都市計画を住民自らがまちづくりのルールとして受け入れ、これを積極的に遵守していく姿勢が根底になければならない。

その意味で、身近なまちづくりについて住民自らが主体的に参画しようとする動きが広がっている中、これまで以上に都市計画への住民参加を、実効性のあるものとする事が求められているといえる。

また、都市計画の提案制度の提案制度の積極的かつ適切な活用を図る観点からも、住民が自ら居住する地域について定められている用途地域等の都市計画の内容について知ることや、都市計画制度について日常生活環境を支える重要な制度インフラとして関心を深めることが重要である。

このため、地方公共団体にあっても、地域住民に対して、都市計画制度についての理解を深めると同時に、まちづくりに参画しやすい環境の整備に資するよう、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めることが肝要であり、このための方策として、地域の実情に応じて例えば以下のような取り組みを行うべきである。

- ・都市計画制度に関する講習会、ワークショップ等の開催
- ・まちづくり協議会等への支援
- ・都市計画に関するパンフレット等の作成
- ・都市計画に関するホームページの作成、インターネットの活用

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など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。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、協議が調うように努めるべきである。

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き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。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。また、都市計画の案が事前協議を了としたも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。

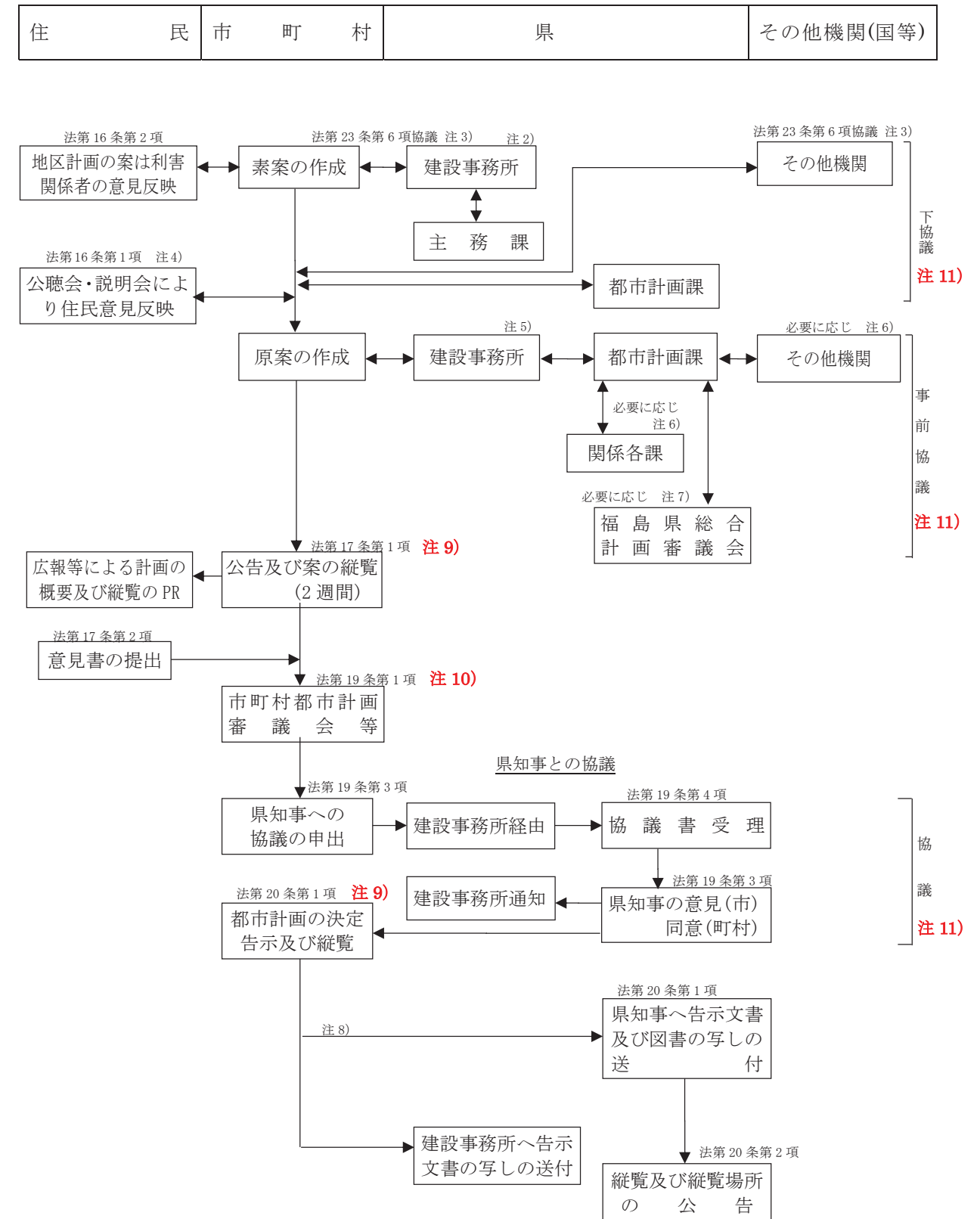
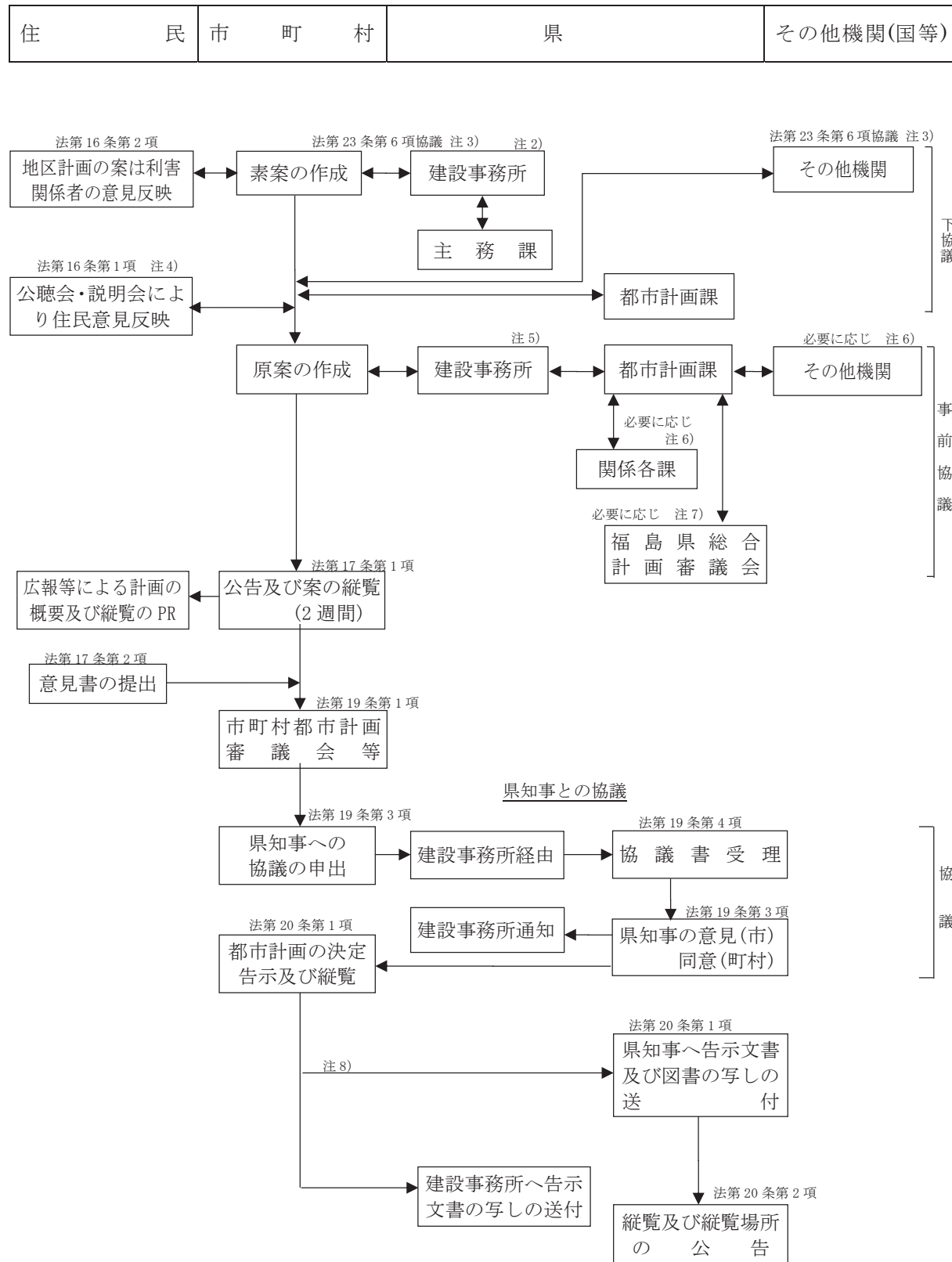


第3章 市町村が定める都市計画の決定手続

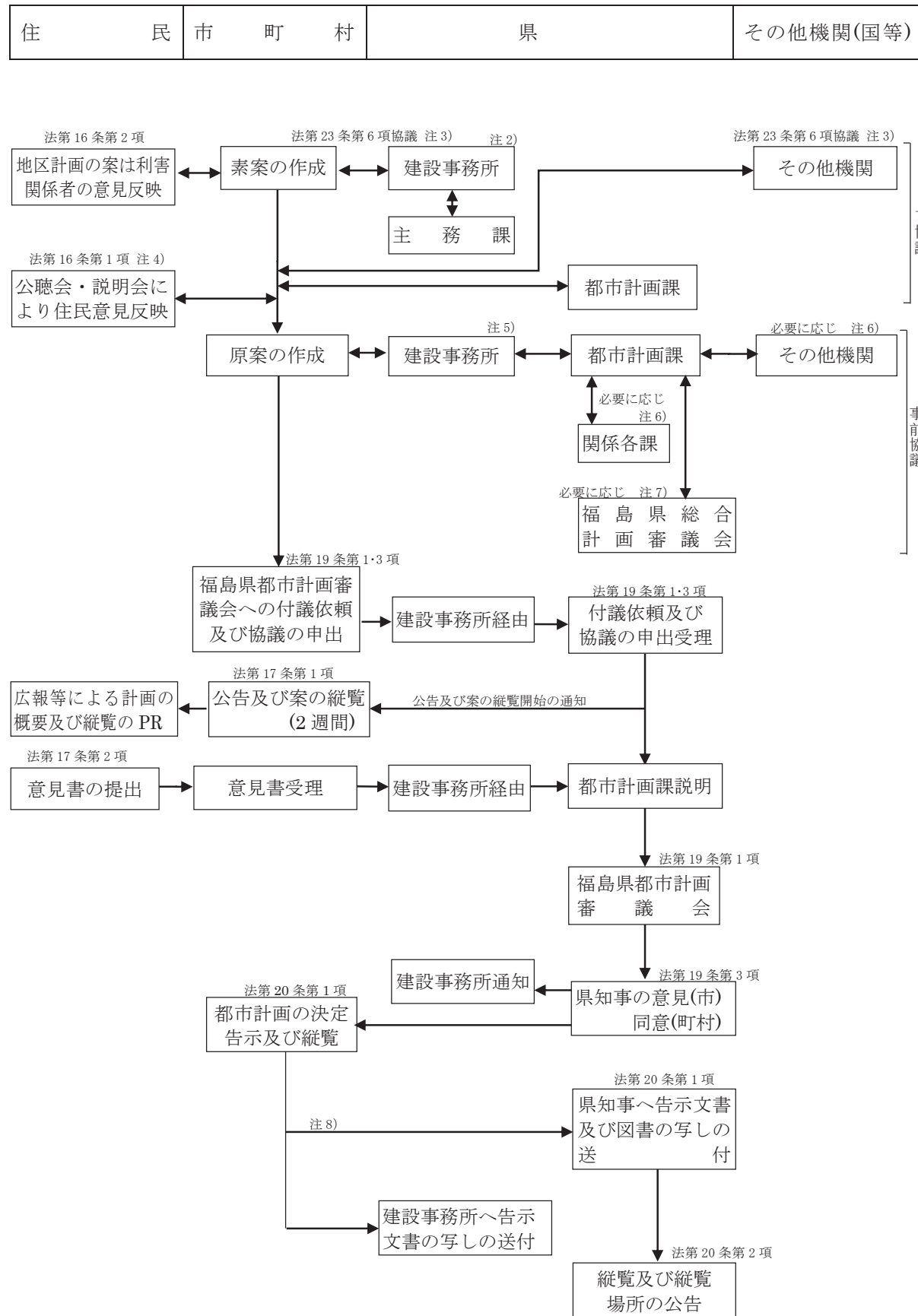
第3章 市町村が定める都市計画の決定手続

3-1 市町村が定める都市計画の基本フローチャート注1)

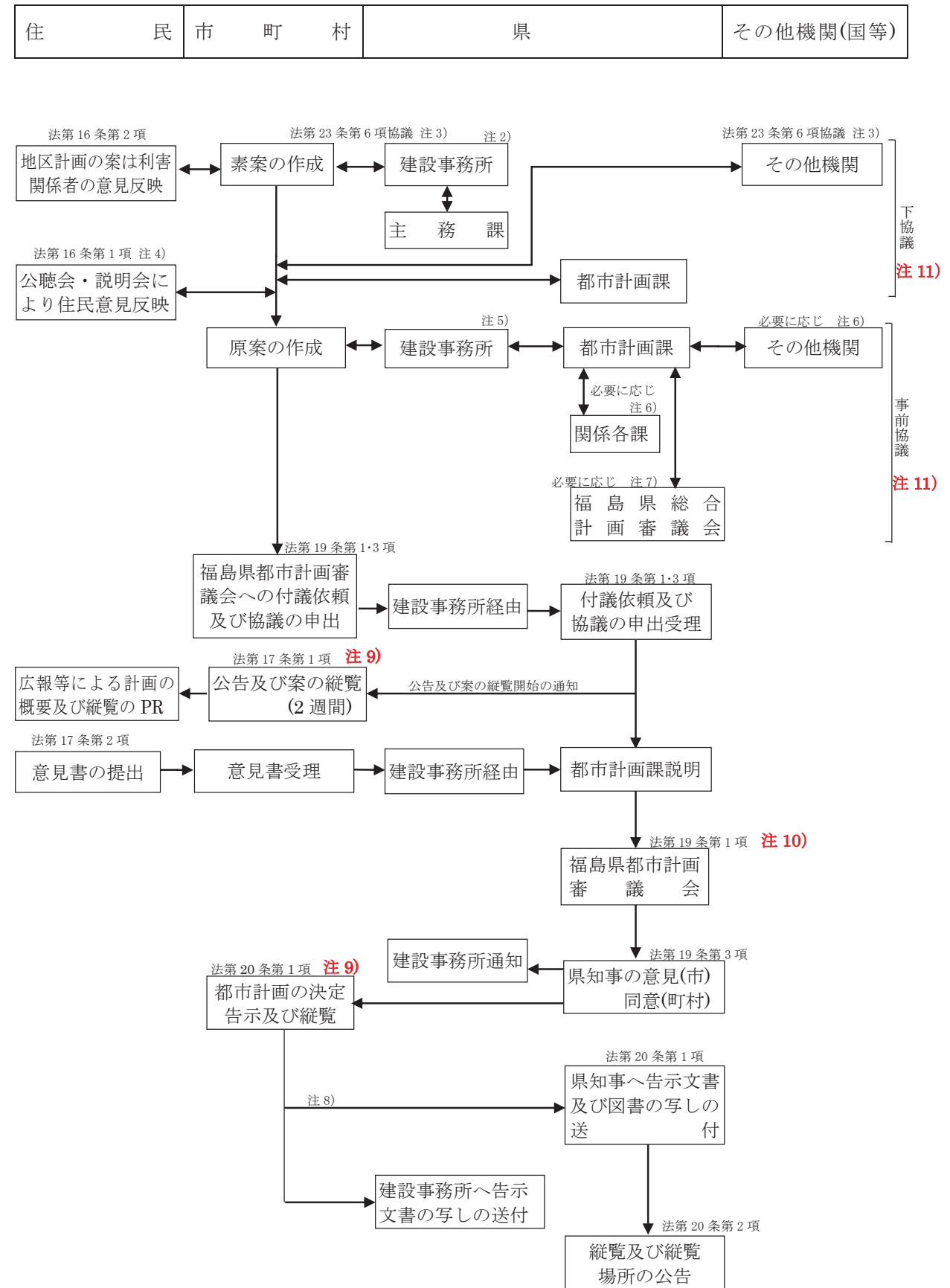
3-1 市町村が定める都市計画の基本フローチャート注1)



3-2 市町村都市計画審議会を設置していない市町村が定める都市計画の基本フローチャート 注1)



3-2 市町村都市計画審議会を設置していない市町村が定める都市計画の基本フローチャート 注1)



- 注1) 本フローチャートは基本的な流れを示したものであり、これによりがたい場合は適宜対応する。
- 1 用途地域の決定に際しては、第6編 用途地域決定に関する農林漁業との調整 P.232 を参照のこと。
- 注2) 素案の作成時における県との協議は、その実施が義務づけられるものではないが、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、実施するものとする。
- 1 建設事務所、都市計画課との協議は、都市計画協議調書により実施する。
    - 建設事務所は、都市計画の内容が建設事務所所管事務(道路、河川等の施設管理、建築指導審査等)に係るときは、適宜主務課に報告し、支障の有無を確認のうえ協議を進めること。
      - ・ 県管理道路：道路管理課、道路整備課
      - ・ 県管理河川：河川整備課（都市計画課事前協議には、当該都市計画について支障のない旨の建設事務所と河川整備課の協議文を添付すること。）
      - ・ 建築指導審査（用途地域、地区計画等）：建築住宅課
    - 遅くとも、都市計画課事前協議までには管理者との協議を了すること。
  - 2 関係機関との協議を了した後、都市計画の図書を作成し都市計画課協議調書により協議を実施する。
  - 3 関係機関との協議があった場合は、協議経過表を作成する。
- 注3) 都市計画の内容が他の機関の所管に係る場合、協議を実施する(法第23条第6項 or 任意の協議)
- 1 遅くとも、都市計画課事前協議までには協議を了すること。(都市計画課事前協議時には市町村と他機関との協議文書を添付すること。)
    - 例・第23条第6項に基づく協議
      - ・ J R 立体交差協議
      - ・ 直轄国道交差協議
  - 2 本協議は、都市計画決定権者の市町村が文書で協議するものである。従って施行協議(事業の計画又は実施協議)ではなく都市計画で定める内容を協議すること。(施行協議は本協議と平行して進める必要があるが、違いに留意すること。)
- 注4) 都市計画の名称の変更等特に必要がないと認められる場合を除き、公聴会、説明会の開催等住民の意見を反映させるための措置を必ず講ずることとする。(運用指針)
- 注5) 都市計画の事前協議手続は、その実施が義務づけられるものではないが、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、実施するものとする。
- 建設事務所長の意見を付して進達する。
- 注6) 注3)の協議の確認等
- 注7) 福島県土地利用基本計画の変更が必要な場合(市街化区域、用途地域の拡大)に諮問する。
- 注8) 都市計画の決定(告示)後、県において図書の写しの送付を受け、速やかに縦覧に供するとともに縦覧場所を公告する。

- 注1) 本フローチャートは基本的な流れを示したものであり、これによりがたい場合は適宜対応する。
- 1 用途地域の決定に際しては、第6編 用途地域決定に関する農林漁業との調整 P.233 を参照のこと。
- 注2) 素案の作成時における県との協議は、その実施が義務づけられるものではないが、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、実施するものとする。
- 1 建設事務所、都市計画課との協議は、都市計画協議調書により実施する。
    - 建設事務所は、都市計画の内容が建設事務所所管事務(道路、河川等の施設管理、建築指導審査等)に係るときは、適宜主務課に報告し、支障の有無を確認のうえ協議を進めること。
      - ・ 県管理道路：道路管理課、道路整備課
      - ・ 県管理河川：河川整備課（都市計画課事前協議には、当該都市計画について支障のない旨の建設事務所と河川整備課の協議文を添付すること。）
      - ・ 建築指導審査（用途地域、地区計画等）：建築住宅課
    - 遅くとも、都市計画課事前協議までには管理者との協議を了すること。
  - 2 関係機関との協議を了した後、都市計画の図書を作成し都市計画課協議調書により協議を実施する。
  - 3 関係機関との協議があった場合は、協議経過表を作成する。
- 注3) 都市計画の内容が他の機関の所管に係る場合、協議を実施する(法第23条第6項 or 任意の協議)
- 1 遅くとも、都市計画課事前協議までには協議を了すること。(都市計画課事前協議時には市町村と他機関との協議文書を添付すること。)
    - 例・第23条第6項に基づく協議
      - ・ J R 立体交差協議
      - ・ 直轄国道交差協議
  - 2 本協議は、都市計画決定権者の市町村が文書で協議するものである。従って施行協議(事業の計画又は実施協議)ではなく都市計画で定める内容を協議すること。(施行協議は本協議と平行して進める必要があるが、違いに留意すること。)
- 注4) 都市計画の名称の変更等特に必要がないと認められる場合を除き、公聴会、説明会の開催等住民の意見を反映させるための措置を必ず講ずることとする。(運用指針)
- 注5) 都市計画の事前協議手続は、その実施が義務づけられるものではないが、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、実施するものとする。建設事務所長の意見を付して進達する。
- 注6) 注3)の協議の確認等
- 注7) 福島県土地利用基本計画の変更が必要な場合(市街化区域、用途地域の拡大)に諮問する。
- 注8) 都市計画の決定(告示)後、県において図書の写しの送付を受け、速やかに縦覧に供するとともに縦覧場所を公告する。
- 注9) 都市計画決定案の公告、告示及び縦覧に際して、事前協議における県関係機関の意見とそれに対する市町村の考えをそれぞれ明示すること。ここでの県関係機関については注2)、注3)を参照。(以下同様)
- 1 都市計画案の公告及び縦覧に際して、県関係機関との一連の協議に係る書類(以下、協議書類)を別途添付して行うこと。ただし、協議書類が膨大となる場合は、協議の経過及び結果が分かる書類の写し(県または市町村が定める都市計画決定等の手続きのフローチャートに定める内容)を添付すること。
  - 2 都市計画の決定告示及び縦覧に際して、県知事の意見と市町村の考えが分かる協議書類を別途添付して行うこと。ただし、協議書類が膨大となる場合は、協議の経過及び結果が分かる書類の写し(県または市町村が定める都市計画決定等の手続きのフローチャートに定める内容)を添付すること。

注 10) 当該都市計画の案を都市計画審議会に付議する際、県知事の意見と市町村の考えが分かる協議の経過及び結果が分かる書類の写し（県または市町村が定める都市計画決定等の手続きのフローチャートに定める内容）を別途添付し、都市計画審議会に説明のうえ、審議を諮ること。

注 11) 法第 19 条第 3 項に基づく都市計画についての協議に係る標準処理期間は、事前協議、本協議ともに 10 日とし、法第 23 条第 6 項の規定に基づく県以外も含む関係機関との協議が必要とされる都市計画についての事前協議は、30 日とする。標準処理期間については、あくまでも標準的な事務処理に要する期間として定めるものであり、努力義務規定である。また、処理日数には、福島県の休日定める条例に規定する県の休日は含まない。（下協議については案件の熟度によって期間に幅があるため、過去の案件ごとの処理期間を整理し、検討を行う。）

標準処理期間	事前協議	本協議
法第 19 条第 3 項の規定に基づく協議のみの都市計画	10 日	10 日
上記の他に法第 23 条第 6 項の規定に基づく協議が必要とされる都市計画（県以外の機関も含む）	30 日	10 日

※広域調整が必要な場合は「福島県「都市計画に係る広域調整」実施要綱の運用方針」に基づくこととする。