

都市計画手続きに関するQ&A

I 都市計画の基礎

II 都市計画手続き

III 都市計画の図書

I 都市計画の基礎

Q I - 1: 「まちづくり」と都市計画の関係は何ですか。

A: 県民が住んでいる地域は、都市部、農村部、山間部等広範囲に分布しており、それぞれのまち(地域)がそのまち(地域)に愛着や誇りを持ち、持続的に成長できるまちづくりが重要である。

しかし、住んでいる地域によりルールが少しずつ違っており、農村には、農業や農地を守っていくためのルール(農業振興地域の整備に関する法律など)、山村には、森林や水源を守っていくためのルール(森林法など)、自然を守っていくためのルール(自然公園法、自然環境保全法など)そして、都市とその周辺には都市計画法というルールがある。

都市計画法は、都市部のまちづくりの大きなルールであり、まちの将来像(マスタープラン)を実現するため、一定の規制を設けて道路や河川、公園などの都市施設を整備したり、土地区画整理事業などで面的に整備することなどでまちづくりを計画的に進めることができる。

Q I - 2 : 都市計画の名称とはどの部分を言うのか？

A : 都市計画運用指針等によると、道路に関する都市計画では「番号及び路線名」、公園に関する都市計画では、「番号及び公園名」であり、他の都市施設についても、個々の施設ごとに付される番号及び名称がこれに当たる。また、市街地再開発事業に関する都市計画については、個々の施行区域ごとに付される名称がこれにあたる。

なお、都市計画を定める場合、全ての都市計画について当該都市計画を定める都市計画区域の名称を冠し、「●●都市計画」と称しているが、これも令第14号にいう名称に該当する。

このため、市町村の名称変更、合併等により都市計画区域の名称が変更された場合は、全ての都市計画について都市計画の名称の変更の手続きをとる必要がある。

Q I - 3: 都市計画区域の境界はどのように設定すれば良いのか？

A: 都市計画区域の境界は地形地物により、区域の境界が明確にわかるように定めることが望ましい。これにより難しい場合は、字界、筆界等を境界とすることも考えられる。

このため、境界となる部分を図面に明示し、当該区域の範囲を計画書において、「都市計画区域に含まれる土地」として、市町村の町丁目、字(地先公有水面を含めようとする場合はその旨を併記)で表示すべきである。

なお、従来の都市計画区域の境界についても、図面に示された範囲が正しい区域の範囲であることから、都市計画区域を変更する場合には、従前の区域指定時の図書の図面を確認のうえ、計画図等を作成する必要がある。

Q I - 4: 農業振興地域と都市計画区域の関係は？

A: 農業振興地域とは、農業の健全な発展及び国土資源の合理的利用の見地から、おおむね 10 年以上にわたり総合的に農業の振興を図ることが相当であると認められる地域であり、都道府県知事が指定する。(農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項)

農業振興地域と都市計画区域との重複は可能であるが、市街化区域及び用途地域(及び臨港地区)と農業振興地域との重複はできない。なお、市街化調整区域については、積極的に農業振興地域の指定を行うこととされている。

また、農地転用は農地法に基づき個別に許可される(4ha未満:知事, 2ha未満:知事及び権限委譲市町村農業委員会)ため、農地転用が多く、市街化が進んでいる地域であっても、農業振興地域からの除外ができず、用途地域の指定を行うことができない場合がある。

Q I - 5: 同一の土地の区域に, 都市施設を重複して都市計画決定できるか?

A: 都市施設に関する都市計画は, 当該都市計画が決定された土地の区域を, 将来その都市施設のための排他的に用いることを内容とするものであり, 一般的には都市施設に関する都市計画を重複して決定することは考えられません。

しかし, 一団の住宅施設に関する都市計画が決定された区域内でその計画に適合した内容で道路, 公園等に関する都市計画を決定する場合, 都市計画道路の地下に駐車場, 都市高速鉄道等に関する都市計画を決定する場合, 下水道の処理施設の上に公園を決定する場合等, その都市計画の機能的, 物理的性格等から考えて相互に矛盾しない内容のものであれば, 同一の土地の区域について都市計画を重複して決定することができる場合もあり, その範囲は都市計画の決定にあたって, 個別に判断する必要があります。

Q I - 6: 事業が完了した市街地開発事業の都市計画上の扱いはどうすべきですか。

A: 市街地開発事業については、各々の事業法が整備されており、これにより事業計画等が策定されており、これに従って宅地の供給、建築物の建築等がなされるものであり、これに係る都市計画は、主として市街地開発事業がどのような手法で、どのような位置で行われるのかを明確にするとともに、事業の円滑な遂行のために区域内に都市計画の制限を及ぼすことに意義があるものと考えられます。

したがって、事業完了後においては、各々の事業法に定められている事業の性格に応じて宅地の供給等が行われることになり、都市計画自体が法的な効力を有している必要性もないものであり、あえて都市計画を廃止する必要はありませんが、事業の完成によって都市計画決定の目的は達成したものであって、法第 53 条の制限についても、事業完了後においては働かないものと考えられます。

Q I - 7: 街路整備と都市計画決定及び事業認可はどのような関係にありますか。

A: 都市計画事業は、施行者が国又は都道府県の事業認可をうけて施行することになっており(法第 59 条), 県事業にあつては国土交通大臣, 市町村事業にあつては県の事業認可が必要となる。

また, 事業認可は都市計画に適合している必要があるため, (法第 61 条) 当然のことながら都市計画決定がなされなければならない。

ところで, 都市計画においては都市施設のすべてが, 補助事業として整備されるものではなく, 事業認可をとらずに地方単独事業として実施される場合もあるが, このこと自体は, 特に法律上の違法性を生じるものではありません。

Q I - 8: 区画整理事業は都市計画決定が必要ですか。

A: 広域的な見地にたった道路網の整備やこの地区のまちづくりの基本的な骨格を定め、その実現を図るため都市計画決定が必要となる。(都市決定に定められた施行区域を「施行区域」という。)

すなわち、都市全体の整備発展のために重要な事業として位置付けし、優先的な投資が行われるように導き、市街化の方向を定めて建築行為等について法的な規制をかけることにより、事業の円滑かつ迅速な実施を推進しやすくすることが都市計画決定の理由と言える。

地方公共団体・公団・公社の公的機関が施行する場合は、都市計画決定が必要となっている。また、組合施行の土地区画整理事業であっても都市計画上重要であると位置付けされる事業は、都市計画決定すべきです。

Ⅱ 都市計画の手続き

QⅡ－１：市町村決定の案件について、県との事前協議後に都市計画の案を修正することとなった。何か手続きが必要か？

A：市町村決定の都市計画については、都市計画手続きの事務処理を円滑に進めるため、県の同意（市は協議）に先立ち、事前協議を行っているところです。

事前協議の回答後、住民説明会、公聴会、図書の縦覧時に出された住民意見を踏まえ、都市計画の案を変更することは十分予想されることですが、手続きを円滑に進める観点から、都市計画の案を修正する場合は、その内容等について、速やかに県と事前調整を行ったうえで、改めて必要な都市計画手続きを進めていただくようお願いします。

Q II - 2: 公聴会の意見や都市計画案の縦覧に対する意見書の提出などを踏まえ、都市計画案を修正したいのだが、どのような手続きが必要か？

A: 都市計画決定については、公聴会等の開催、公衆の縦覧などの一連の手続きが規定されているが、都市計画の案をその一連の手続きの途中で修正しようという場合には、修正後の案について再びそれぞれの手続きをとり、その手続きが目的とする関係市町村の住民、利害関係人、関係市町村等との調整をおこなわなければならない。

また、都市計画審議会が、付議された都市計画の案につき修正をすべきだという意見である場合においては、再度、公告及び縦覧の手続きをとり、関係市町村の意見を聴いた上で、都市計画審議会に付議し直すことが必要と考えられる。

ただし、実体的に関係人の利害に影響を与えない軽微、形式的な修正であれば、公告縦覧の手続きを省いても良いと考えられる。

Q II - 3 : 都市計画の手続きにはどの程度の期間が必要か？

A : 都市計画の決定については、関係機関との調整等の手続きに時間を要することがある。このため、案件がある場合は、早めに当課と相談・協議を行うこと。

【事前協議、案の申し出から都市計画決定までの期間】

- ・ 市町村決定の場合 ⇒ 約6ヶ月
- ・ 県決定の場合 ⇒ 約10ヶ月～1年

※設計等に係る関係機関協議、事前打合せは含まない。

Q II - 4: 都市計画の案の縦覧において、「公告の日から2週間」とは公告の日(初日)が算入された2週間の意味なのですか。また、土曜日、日曜日、休日及び夜間の縦覧はどうすればよいの

A: 期間の計算方法については、民法第 138 条以下の適用がある。同法第 140 条は、「期間ヲ定ムルニ日、週、月又ハ年ヲ似テシタルトキハ期間ノ初日ハ之ヲ算入セス。但其期間カ午前零時ヨリ始マルトキハ此限ニ在ラス。」と規定されており、「公告の日」は期間に算入されない。(この規定の趣旨は、起算日としては1日の端数となる日(24時間未満の日)を加えないということ)

また、縦覧を行わない土曜日、日曜日及び国民の祝日等も2週間の期間に算入されると解される。年末年始やゴールデンウィークの直前に縦覧を開始し、休日も含めて2週間だけしか縦覧を行わないことは、縦覧の趣旨に反すると考えられるので、このようなことは避けるべきである。

なお、都市計画の案の縦覧期間の末日が地方公共団体の休日に当たるときは、当該休日の翌日まで縦覧を行う必要がある。

Q II - 5 : 都市計画の案の縦覧に際し、決定または変更にかかる案の部分以外の部分について意見書が提出された場合、当該意見書をどう扱うべきですか。

A : 都市計画は、総合的かつ一体的なものですから、当該都市計画の案に関する意見は相当範囲にわたると考えられます。したがって、その意見が都市計画の決定又は変更に関連して既に定められている都市計画についても言及することもあると考えられます。

しかし、既定の都市計画は法に定められた手続を経て定められたものであるため、当該都市計画の案に無関係に、既に定められている都市計画について意見書を提出することはできないと解されます。

提出された意見書が当該都市計画の案に関係があるかどうかは、個別具体的に判断する以外にありませんが、提出された意見書は都市計画審議会等の判断の参考資料になることから、明らかに無関係であると認められるもの以外は、できる限り有効な意見書として取り扱うべきでしょう。

Ⅲ 都市計画図書の作成

QⅢ－１：都市計画道路の変更で、県決定と市決定の案件があるが、図書はどのように作成すれば良いか？

A： 都市計画道路の場合、市決定・県決定・県決定（国同意）のそれぞれで、手続きの流れが異なることから、都市計画原案を作成する時点から、都市計画図書を分冊して作成してください。

なお、全体の変更概要がわかる一覧表を作成し、参考資料として添付してください。

QⅢ－2:車線数が定められていない都市計画道路については、都市計画変更の際に併せて車線数を決定することとなっているが、名称のみの変更がある場合、必ず車線数も定めなければならないか？

A:都市計画の「名称」のみを変更する際は、延長や構造等は変わらないため、車線数を定めず、名称のみの変更手続きを行うこととしている。

ただし、名称のみの変更に併せて、車線数を定めることを妨げるものではありません。