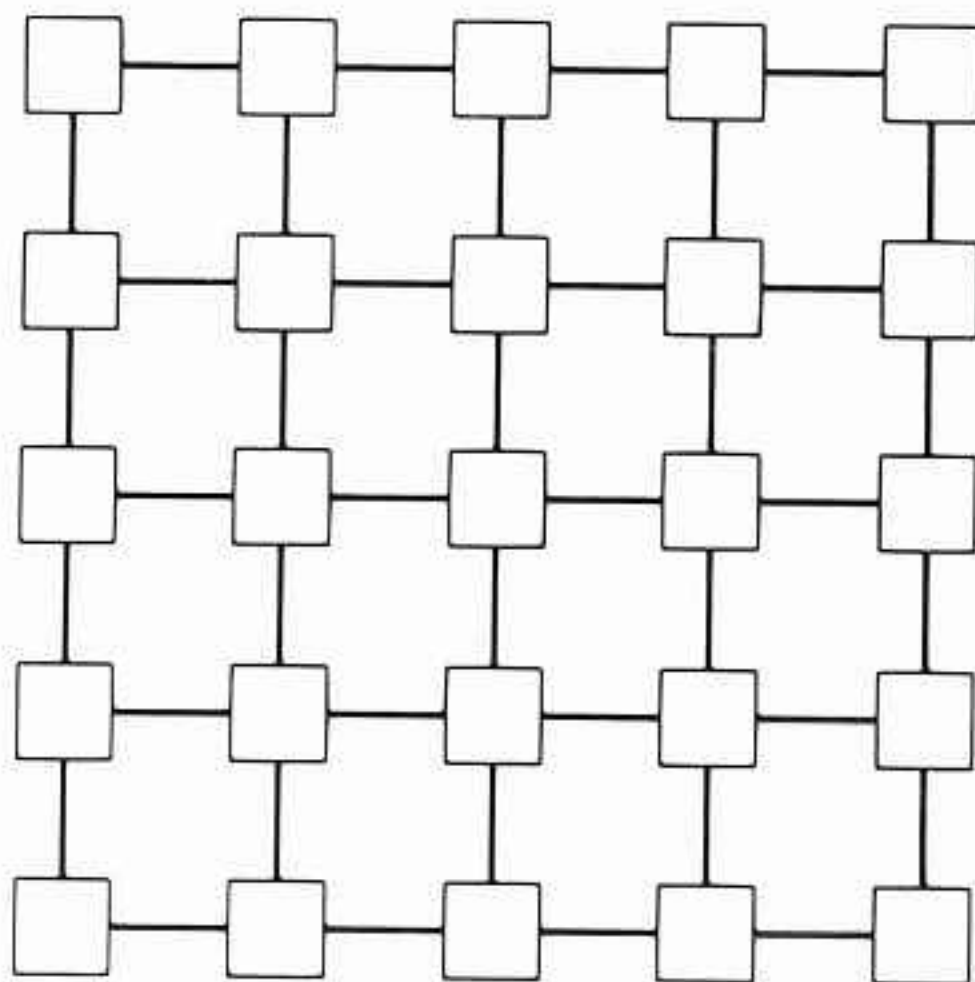


国土交通省都市・地域整備局都市計画課 監修

都市計画法令要覧

平成**19**年度版



る。

- 一 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による大学(短期大学を除く。)の大学院若しくは専攻科又は旧大学令(大正七年勅令第三百八十八号)による大学の大学院若しくは研究科に一年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して一年以上の実務の経験を有する者
- 二 前号に掲げる者のほか、国土交通大臣が都市計画法施行規則第十九条第一号イからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

〔平二建設二五三七・一部改正、平一七国土交通四五八・旧第三号機上、一部改正〕

改正文 〔平成二十二年二月二八日〕
建設省告示第二五三七号

平成十三年一月六日から施行する。

附則 〔平成一七年四月一四日〕抄
国土交通省告示第四五八号

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(昭和四十五年建設省告示第三十八号の一部改正に伴う経過措置)

3 第二の規定の施行前に第二の規定による改正前の昭和四十五年建設省告示第三十八号第二号に掲げる講習を修了した者については、同号の規定は、なおその効力を有する。

○都市計画法施行規則第十九

条第一号ホの国土交通大臣が定める部門は建設部門等とする件

〔昭和四十五年一月十二日〕
建設省告示第三十九号

改正

平成一七年 四月一四日 国土交通省告示 第四五八号

都市計画法施行規則(昭和四十四年建設省令第四十九号)第十九条第一号ホの国土交通大臣が定める部門は、建設部門、上下水道部門及び衛生工学部門とする。

〔平二建設二五三七・平一七国土交通四五八〕
一部改正

改正文 〔平成二十二年二月二八日〕
建設省告示第二五三七号

平成十三年一月六日から施行する。

附則 〔平成一七年四月一四日〕抄
国土交通省告示第四五八号

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

△運用指針▽

○都市計画運用指針

〔平成一三年四月一八日国土計第六二号〕
国土 交 通 省

最近改正

平成一八年一月三〇日国土計第一〇五号

運用指針目次

I 運用指針の策定の趣旨	一六
II 運用指針の構成	一五
III 都市計画制度の運用にあたっての基本的考え方	一五
III-1 都市計画の意義	一五
III-2 運用にあたっての基本的考え方	一五
1 総合性・一体性の確保	一五
2 市町村の主体性と広域的な調	一五
整	一五
3 都市計画区域の指定	一五
4 マスタープランの策定	一五
5 都市の将来像を実現するための適切な都市計画の選択	一五
6 適時適切な都市計画の見直し	一五
7 情報開示の促進	一五
III-3 土地利用について	一五
1 区域区分制度の適切な運用	一五
2 市街地における用途の適正な配置その他適切な土地利用の実現	一五
3 市街地の外における都市的土地利用への対応	一五
4 競争抑制的な土地利用制限の排除	一五
III-4 都市施設、市街地開発事業について	一五
1 都市施設を都市計画に定める基本的考え方	一五
2 区域区分と都市施設の関係	一五
3 市街地開発事業の都市計画の策定の基本的考え方	一五
III-5 自然的環境の整備又は保全について	一五
1 都市における自然的環境の整備又は保全の意義	一五
2 都市計画を定めるにあたっての基本的考え方	一五
3 区域区分と自然的環境に関する都市計画との関係	一五
III-6 開発許可制度について	一五
1 開発許可制度の意義	一五
2 良質な宅地水準を確保するための開発許可制度運用の在り方	一五
3 市街地調整区域における開発許可の在り方	一五
4 審査基準の明確化等	一五
5 許可不要の開発行為について	一五
IV 都市計画制度の運用のあり方	一五
IV-1 都市計画区域及びマスタープラン	一五
IV-1-1 都市計画区域	一五
1 都市計画区域の指定に関する基本的考え方	一五
2 都市計画区域を指定する地域の選定	一五
IV-1-2 マスタープラン	一五
1 都市計画区域マスタープラン(1) 基本的考え方	一五

良な農地等、優れた自然環境を有する区域、災害の発生のおそれがある区域その他の保全することが適当な区域については開発による新たな市街化を許容すべきでないが、都市計画区域マスタープラン等を踏まえ、区域によっては、計画的で良好な開発行為、市街化調整区域内の既存コミュニティの維持や社会経済情勢の変化への対応といった事項を勘案し必要性が認められる開発行為等で、更なる市街化を促進するおそれがないと認められるものについては開発を許可しても差し支えないという考え方に基づくものである。

したがって、市街化調整区域における開発許可の在り方については、市街化調整区域の基本的性格を踏まえた上で、法第三四條の趣旨に照らしながら、開発行為が行われても支障がない区域であるか、予定建築物の用途、目的、規模等が既存コミュニティの維持や社会経済情勢の変化への対応といった観点から必要性が認められるか、開発予定区域周辺の公共施設の整備状況、開発行為に係る公共施設等の整備予定などを勘案して適切な開発と認められるか、などについて総合的に勘案して行うべきである。その際、必要に応じ、法の委任に基づき条例や審査基準の制定等を通じて、地域の実情等に応じた運用を行うことが必要である。

4 審査基準の明確化等

開発許可の審査は、地域の実情等を勘案してある程度柔軟性のある運用を行うことが望ましいが、その運用に当たっては開発申請者に必要以上の負担を求めることがな

いよう十分配慮すべきであり、そのためには審査基準の明確化を行い開発許可手続の迅速化、簡素化に努めることが必要である。審査基準の明確化は、開発審査会の審査基準の明確化のみならず、技術基準の運用についての審査基準も明確にする必要があり、両方の審査基準をあらかじめ公表するなど開発許可制度の公平性、透明性を高める必要がある。

また、開発審査会については、法第三四條第一号に基づく審査も含め、地域の実情に応じた弾力的な開発許可制度の運用のため積極的な役割を果たすことが期待されることであり、そのために開発審査会の一層の充実を図ることが望ましい。

5 許可不要の開発行為について

法第二九条においては、公益上必要な一定の建築物に係る開発行為等について、許可不要と位置づけられている。これらの開発行為は、市街化区域及び市街化調整区域を問わず公益上必要不可欠な施設であるとともに、無秩序な市街化等のスプロールの弊害を引き起こされるおそれがないことから許可不要の取扱いとされているところである。

IV 都市計画制度の運用のあり方

IV-1 都市計画区域及びマスタープラン

IV-1-1 都市計画区域

1 都市計画区域の指定に関する基本的な考え方

(1) 都市計画区域は、市町村の行政区域にとられず、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等

の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域として指定すべきである。

この際、近年、商業施設やレジャー施設などが郊外部の土地や山間部などに散発的に立地する傾向があることから、これらに適切に対応できるように、当該地域を一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域に含めるべきかどうかについて勘案した上で、含めるべき地域については都市計画区域を指定することが望ましい。なお、それ以外の土地利用の整序又は環境の保全が必要な地域については準都市計画区域を指定することが望ましい。

(2) 近年、市町村合併が進み、合併を行った市町村では行政区域が拡大したが、都市活動の実態をなす生活・経済活動の圏域と比較すると、合併後の行政区域が、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するにふさわしい圏域に必ずしも合致していない場合が見られる。また、市街地の拡大やモータリゼーションの進展等により都市の状況が変貌し、現に指定されている都市計画区域が一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき広がりとして必ずしも適切ではなくなっている状況も見られる。都市計画区域については、これらを勘案し、市町村

の行政区域のみにとらわれることなく、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するために適切な広がりとなるよう、都道府県が広域的観点から適宜必要な再編を行うことが望ましい。

このとき、市町村が合併した場合の都市計画区域の指定は、当該合併後の市町村が同一の都市圏を形成している場合には、合併後の市町村区域が、同一の都市計画区域に含まれるよう指定を行い、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を行うことが望ましいが、

① 合併前の各市町村の区域をめぐる社会的、経済的状況等地域的特性に相当な差異がある。

② 地理的条件等により一体の都市として整備することが困難であること

等により、同一の都市計画区域に含めることがふさわしくない場合には、実質的に一体の都市として整備することが適切な区域ごとに、複数の都市計画区域に含めて指定することも考えられる。また、区域区分を行っている都市計画区域を有する市町村と、区域区分を行っていない都市計画区域を有する市町村が合併した場合、当面の間、それぞれの都市計画区域をそのまま継続させることも考えられる。ただし、区域区分を行っていない都市計画区域に含まれる市町村が、政令市と合併した場合や他の市町村と合併して政令市となった場合には、当該都市計画区域についても区域区分を行うことが必要となる点に留意が必要である。

なお、合併後の市町村の行政区域が複数