

平成15年度

(H15年9月30日発行)

(都市計画運用指針)

都市計画法令要覧(改正) 国土交通省 都市地域整備局 都市計画課 監修

平成19年度版

H15年度版
H16
H17
H18
H19年度版

H19年9月30日発行

都市計画区域は、市町村の行政区域に
おいて、土地利用の状況及び見通し
上等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活
圏、主要な交通施設の設定の状況、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
するべきである。

この際、一体の都市として整備、開発及
び保全する必要のない土地は都市計画区域
に含めるべきではないが、近年、商業施設
やレジャー施設などの大規模施設あるいは
廃棄物処理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り、こ
れらに適切に対応できるように都市計画区域
を指定することが望ましい。なお、この場
合であっても、あくまでも一体の都市とし
て整備、開発及び保全する必要のある区域
として指定するものであって、いたずらに
都市計画区域の拡大を行うのではなく、地
域の実情によっては、準都市計画区域の活
用により対応することも考えられる。

① 合併前の各市町村の区域をめぐる社会
的、経済的状况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、一つの都市計画区域を指定する
ことが困難である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を指定することも考えら
れる。例えば、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、それぞれの都市計画区域をそのまま
存続させることも考えられる。

なお、複数の地理的に離れた区域であって
も、実質的に一体の都市として整備、開発及
び保全が行うことがふさわしいと認められる
場合には、これらの区域を一つの都市計画区
域として指定することも考えられる。

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

の行政区域のみにとられることなく、
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、二
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、経済的状况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存
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
あり、地理的に離れた区域である場合には、一
か市町村であることのみを理由として、飛
び地の形で都市計画区域を指定するべきで
はなく、あくまで実質的に一体の都市とし
て整備、開発及び保全を行うことがふさわ
しいと認められる場合かどうかによって判
断すべきである。

(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