

第3章 都市計画の決定及び変更（第15条—第28条）

3-1 都市計画の決定権者

（1）都市計画の決定主体

都市計画の決定主体としては、市町村を中心的な主体としつつ、市町村の区域を超える広域的・根幹的な都市計画については都道府県が関係市町村の意見を聞き、国の利害に重大な関係がある場合には国土交通大臣の同意を得て定めることとしているものである。

（2）市町村が定める都市計画

市町村が都市計画を定める場合には法律上は議会の関与は不要とされているが、市町村の将来のあり方を定める都市計画の決定に関しては議会の意見が反映されるべきである。

そこで、法第15条第3項により、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想がある場合は、これに基づいて都市計画を決定することとしたものである。

都市計画法第15条第3項（都市計画を定める者）（抜粋）

市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、かつ、都道府県が定めた都市計画に適合したものでなければならない。

（3）都市計画の告示等

県知事及び市町村長は、都市計画を決定したときの図書又はその写しを公衆の縦覧に供することとされており、当該都市計画が定められている期間中は、縦覧に供する必要がある。

都市計画法第20条（都市計画の公告等）

都道府県又は市町村は、都市計画を決定したときは、その旨を告示し、かつ、都道府県にあつては関係市町村長に、市町村にあつては都道府県知事に、第十四条第一項に規定する図書の写しを送付しなければならない。

2 都道府県知事及び市町村長は、国土交通省令で定めるところにより、前項の図書又はその写しを当該都道府県又は市町村の事務所に備え置いて一般の閲覧に供する方法その他の適切な方法により公衆の縦覧に供しなければならない。

3 都市計画は、第一項の規定による告示があつた日から、その効力を生ずる。

（4）地域地区図及び都市計画施設等図の更新

県及び市町村が決定している全ての都市計画について、都市計画図（総括図・計画図）にとりまとめ、毎年1回、各市町村が必要に応じて都市計画図の更新を行っている。なお、鳥取市は、地域地区図及び都市計画施設等図をデジタル図面に移行している。

[資料3：都市計画図の作成及び取扱要領]

(5) 都市計画を定める者

①都市計画区域

(法第15条、施行令第9条・12条)

都市計画の内容		市町村決定	県 決 定	
		知事への協議	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
都市計画区域	区域区分の決定の有無及び方針並びに国の の ; 利害に重大な関係がある都市計画の決定の 整備、開発及 ; 方針			○
	び保全の方針 ; その他		○	
	区域区分			○
	都市再開発方針等		○	
地 域	用途地域	○		
	特別用途地区	○		
	特定用途制限地域	○		
	特例容積率適用地区	○		
	高層住居誘導地区	○		
	高度地区	○		
	高度利用地区	○		
	特定街区	○		
	都市再生特別地区			○
	防火地域・準防火地域	○		
	特定防災街区整備地区	○		
	景観地区	○		
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	○		
	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	○	○
	歴史的風土特別保存地区			○
	特別緑地保全地区	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	○	
	(近郊緑地特別保全地区)			○
	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	○	
	緑地地域	○		
	流通業務地区		○	
	生産緑地地区	○		
	伝統的建造物群保存地区	○		
	航空機騒音障害防止地区		○	
航空機騒音障害防止特別地区		○		
促 進 区 域	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	○		

遊休土地転換利用促進地区			○		
被災市街地復興推進地域			○		
都 市 施 設	道 路	一般国道		○	
		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 その他		○
	都市高速鉄道				○
	駐車場		○		
	自動車ターミナル		○		
	空港	成田国際空港等 新千歳空港等、地方管理空港 その他		○	○
		○			
	公園・緑地	国が設置する面積10ha以上のもの 県が設置する面積10ha以上のもの その他	○	○	○
		○			
	広場・墓園	国又は県が設置する面積10ha以 上のもの その他		○	
		○			
	その他公共空地		○		
	水道	水道用水供給事業 その他		○	
		○			
	電気・ガス供給施設		○		
	下 水 道	公共下水道	排水区域が2以上の市町村区域 その他		○
			○		
		流域下水道 その他		○	
汚物処理場・ごみ焼 却場	産業廃棄物処理施設 その他		○		
	○				
地域冷暖房施設		○			
河川	一級河川 二級河川 準用河川			○	
	○		○		
	○				
運河			○		
学校	大学・高専 その他	○			
	○				
図書館・研究施設等		○			
病院・保育所等		○			
市場・と畜場		○			
火葬場		○			
一団地の住宅施設		○			
一団地の官公庁施設				○	
流通業務団地			○		
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・防雪及び砂防施設		○			
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			○	
	市街地再開発事業	国の機関又は都道府県が施行する面積3ha超 その他	○	○	
	新都市基盤整備事業			○	
	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	○	○	
	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	○	○	
市街地開発事業等予定区域	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			○	
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域		○		
	一団地の官公庁施設予定区域				○
	流通業務団地予定区域			○	
地区計画等	地区計画		○		
	防災街区整備地区計画		○		
	歴史的風致維持向上地区計画		○		
	沿道地区計画		○		
	集落地区計画		○		

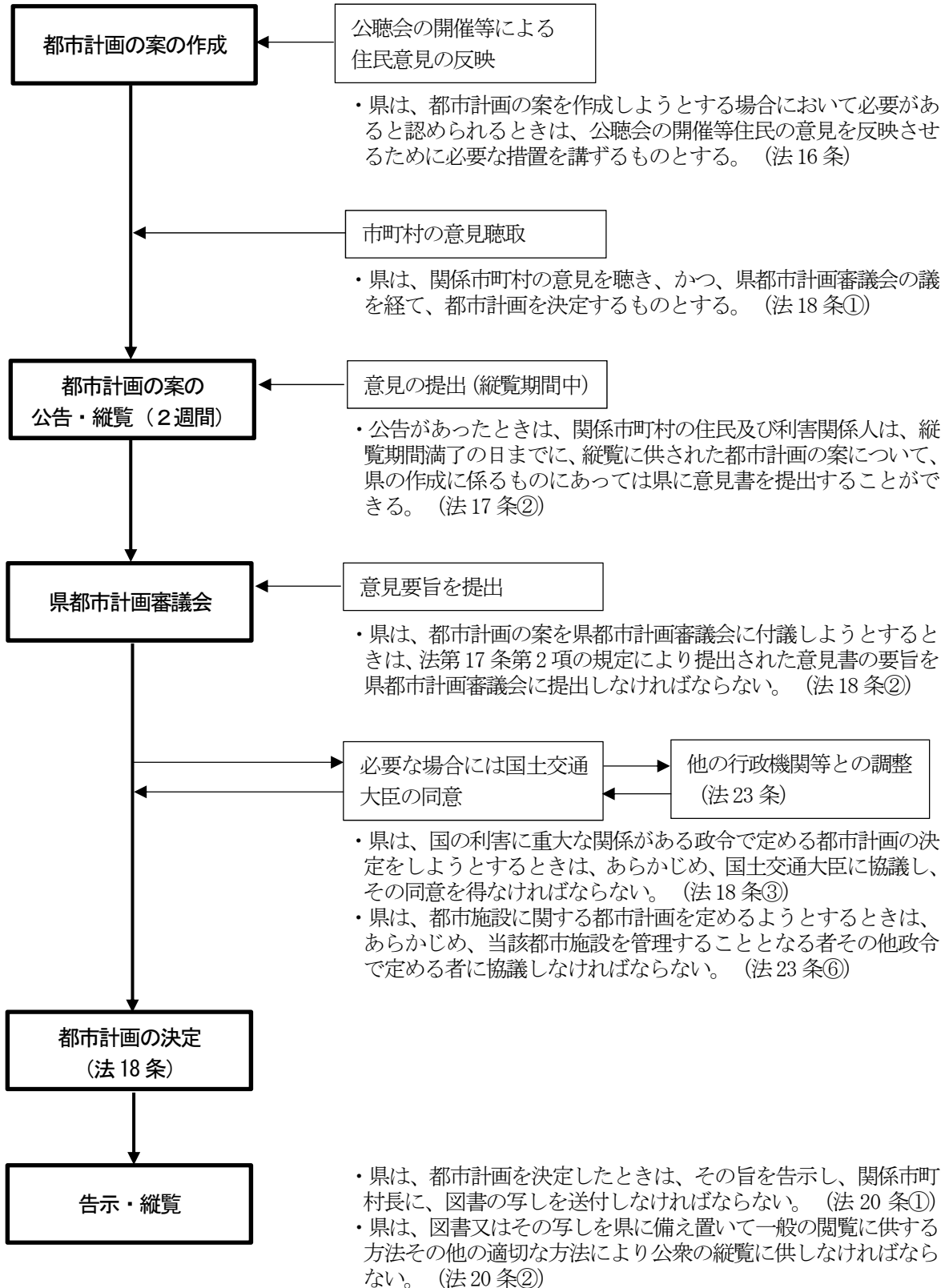
②準都市計画区域

都市計画の内容		市町村決定	県決定	
		知事協議 (同意)	大臣同意 不要	大臣同意 必要
準都市計画区域			指定	
地域	用途地域	○		
	特別用途地区	○		
	特定用途制限地域	○		
	高度地区	○		
	景観地区	○		
	風致地区	面積10ha以上 その他	○	
	緑地保全地域		○	
	伝統的建造物群保存地区		○	

3-2 都市計画決定等の手続き

(1) 都市計画決定等の手続き

【手続例】 県が定める都市計画決定等の手続き



(2) 鳥取県都市計画審議会

1) 審議会の位置づけ

鳥取県都市計画審議会は、都市計画法によりその権限に属された事項を調査審議させ、県知事の諮問に応じて都市計画に関する事項を調査審議させるため、県に置かれているもの。（法第77条第1項、鳥取県都市計画審議会条例、鳥取県都市計画審議会議事運営規則）

【鳥取県都市計画審議会の主な調査審議事項】

①都市計画法によりその権限に属された事項

- ア 県が都市計画区域を指定しようとするとき、その意見を聴くこと。（法第5条第3項）
- イ 国土交通大臣が指定する2以上の県の区域にわたる都市計画区域について、県が意見を述べようとするとき、その意見を聴くこと。（法第5条第4項）
- ウ 県が都市計画を決定するとき、その議を経ること。（法第18条第1項）
- エ 市町村都市計画審議会が置かれていない場合において、市町村が都市計画を決定しようとするとき、その議を経ること。（法第19条第1項）

②他の法令によりその権限に属された事項

- ア 特定行政庁が卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可する場合（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合を除く。）、その議を経ること。（建築基準法第51条）
- イ 景観行政団体が、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、その意見を聴くこと。（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときを除く。）（景観法第9条第2項）
- ウ 鳥取県大規模店舗立地誘導条例（平成21年3月27日鳥取県条例第5号）に基づく知事意見等への異議について、知事は申出の審査を行うに当たっては、その意見を聴くこと。（条例第12条第4項）
- エ 市町村決定都市計画の県協議等に関する取扱い（令和3年4月改訂）に基づく広域調整の手続きにおいて、県はその意見を踏まえて、協議に対する回答内容を決定すること。

2) 審議会の組織及び運営

審議会の組織及び運営は、都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令（昭和44年政令第11号）及び鳥取県都市計画審議会条例（昭和44年6月28日鳥取県条例第27号）により、委員数、各委員の構成、任期、議事等が定められている。

【参考：鳥取県都市計画審議会】

委員	範囲 (名)	任期 (年)	参 考
1号委員：学識経験者のある者	13	2	専門分野（都市計画、まちづくり、商工観光、建築、防災減災、福祉、生活環境、公衆衛生、法律、農業など）
2号委員：市町村長を代表する者	1	—	
3号委員：県議会の議員	1	—	
4号委員：市町村の議会の議長を代表する者	1	—	
計	16		

3) 重要案件の審議

①重要案件の予備審議の実施

都市構造や住民の権利制限等に重大な影響を与える重要案件については、関係機関と調整を終えていない段階で予備審議を実施し、審議会に基本方針、概要を説明し、意見を伺うこと。

②重要案件の要件

- ア 都市計画区域及び準都市計画区域の決定及び変更
- イ 都市計画区域マスタープランの決定及び変更
- ウ 区域区分の決定及び変更
- エ 都市構造に大きな影響を及ぼす都市計画の新規決定（原則、全ての県決定の都市計画）
 - ・地域地区（風致地区、臨港地区 等）
 - ・都市施設（国道、県道、県が設置する10ha以上の公園、産業廃棄物処理施設 等）
 - ・市街地開発事業（国又は県が施行する50ha以上の土地区画整理事業 等）
- オ その他審議会が必要と認める案件

③予備審議の実施時期

予備審議は、素案作成後に実施する。

[資料2：鳥取県都市計画審議会における審議方法の見直し]

(3) 市町村都市計画審議会

県内の全ての都市計画区域指定市町村は、都市計画審議会を設置している。

都市計画法第77条の2（市町村都市計画審議会）（抜粋）

この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

(4) 市町村が決定する都市計画の県協議

都市計画の決定に当たっては、市町村が中心となるべきであり、市町村の区域を超える特に広域的・根幹的な都市計画についてのみ、県が決定することとされている。

これまで、町村による都市計画の決定について、都市計画法第19条第3項の規定により、町村は県知事に協議し同意を得なければならなかったが、協議手続きの円滑化や地域の特性等を活かしたより主体的なまちづくりの推進を図るため、法改正（令和2年6月10日施行）され、県知事同意が廃止された。

市町村が決定又は変更する都市計画に係る県知事協議について、都市計画運用指針「V-2（都道府県の協議等）」を踏まえ、協議の透明化、実質化、円滑化等を図るため、「市町村決定都市計画の県協議等に関する指針」（令和3年4月改訂）で協議の時期、方法及び判断基準等を定めている。

また、広域的な影響を与える都市計画について協議があった場合、法第19条第5項の規定により、県知事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ため、円滑な広域調整の手続きについても指針に定めている。

[資料5：市町村決定都市計画の県協議等に関する取扱い]

都市計画法第19条（市町村の都市計画の決定）

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。

2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

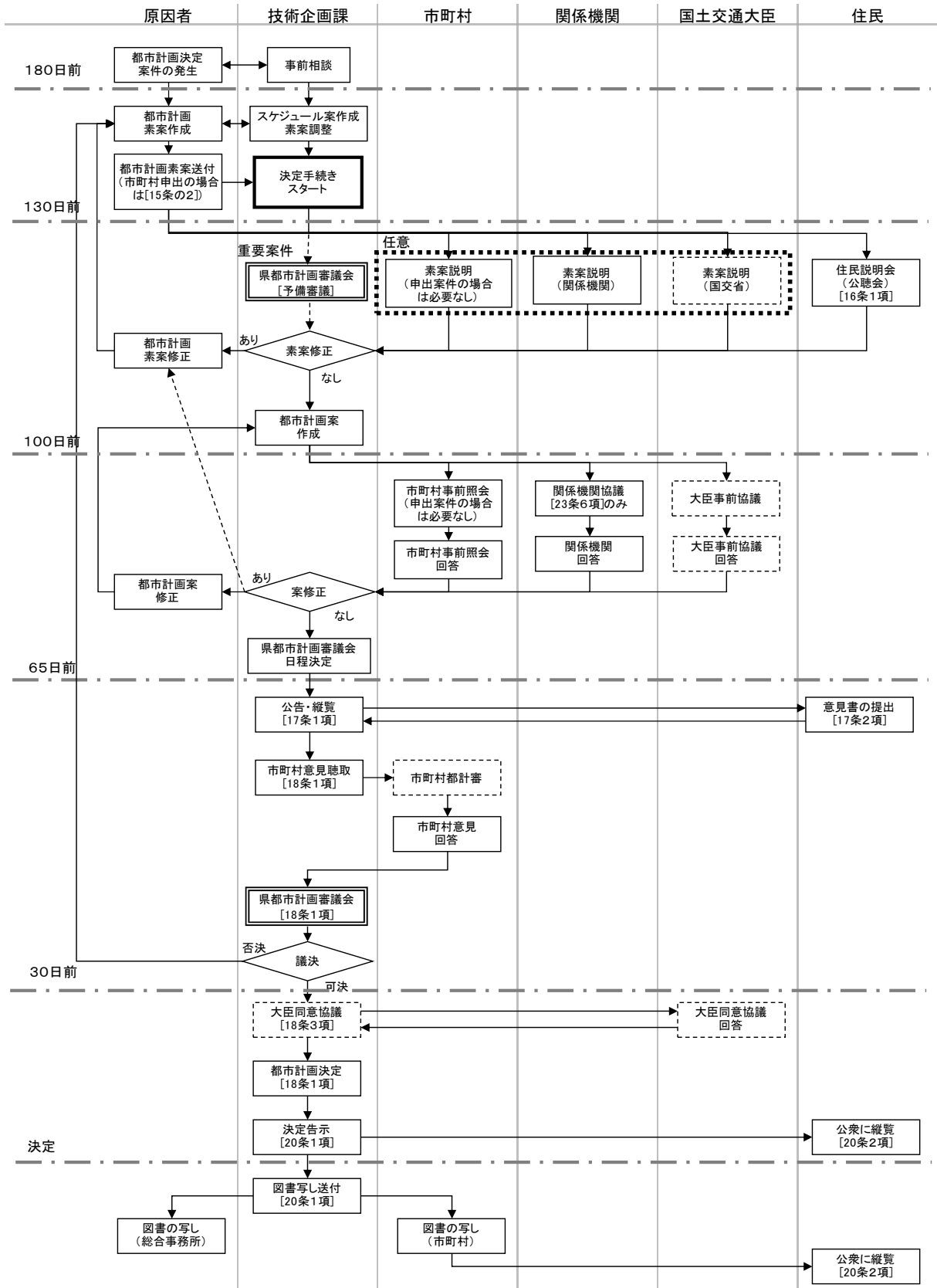
3 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画（都市計画区域について定めるものにあつては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。）を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。

4 都道府県知事は、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から、前項の協議を行うものとする。

5 都道府県知事は、第三項の協議を行う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。

(5) 都市計画決定（変更）手続き
【県決定：都市計画決定（変更）手続き】

都市計画決定（変更）手続きの流れ【県決定】



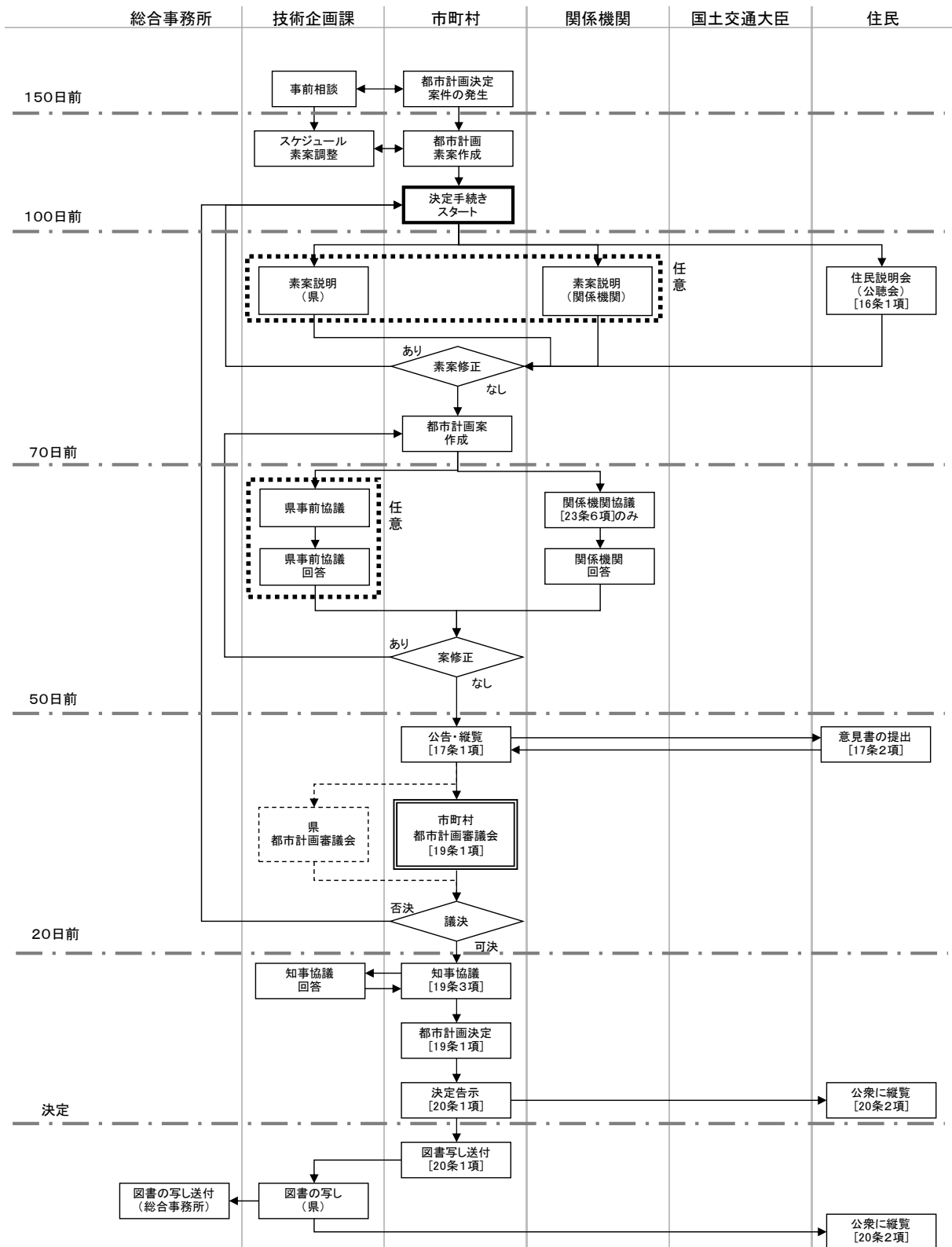
注1) このフローは原因者（事業者または市町村）発意による都市計画決定（変更）の場合を想定している。

注2) 都市計画担当課発意の場合は「原因者＝技術企画課」となる。

注3) 日数は大臣同意案件で手続きが順調に進んだ場合の概ねの目安である。

【市町村決定：都市計画決定（変更）手続き】

都市計画決定（変更）手続きの流れ【市町村決定】



注1)このフローは市町村が決定する都市計画の手続きの望ましい流れを示したものであり、順序を指定するものではない。

注2)市町村において独自に手続きの流れ等を定めている場合は、そちらが優先するものとする。

注3)日数は手続きにかかる概ねの目安であり、出来るだけ早い段階でのスケジュール調整が望ましい。

注4)広域調整の対象となる都市計画の場合は、県協議手続きにおいて別途広域調整が必要となる。

（6）公聴会等の開催

公聴会は、法第17条の縦覧及び意見書の提出とは別に、都市計画の案の作成の段階でも住民の意見をできるだけ反映させるため、住民が公開の下で意見陳述を行う場である。

説明会は、県又は市町村が作成した都市計画の原案（素案）について、住民に説明を行う場である。

都市計画法第16条（公聴会の開催）（抜粋）

都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

【平成14年8月26日付都計第261号県部長通知：都市計画案の公聴会等の開催について】

（1）公聴会を開催する場合

次のいずれかに該当する場合、公聴会と拡大説明会を開催する。

- ①都市計画区域マスタープランの決定及び変更
- ②市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画（線引き）を定める場合
- ③用途地域の全体的な見直しなど、都市の将来をある程度決定するような地域地区の再編を行う場合
- ④道路網について全体的な見直しをする場合
- ⑤環境影響評価対象事業に係る都市計画の決定（変更）など、都市構造に大きな影響を及ぼす根幹的な都市施設を定める場合
- ⑥その他都市計画決定権者が必要と認める場合

（2）公聴会を開催しないが、拡大説明会を開催する場合（町内会単位の説明会）

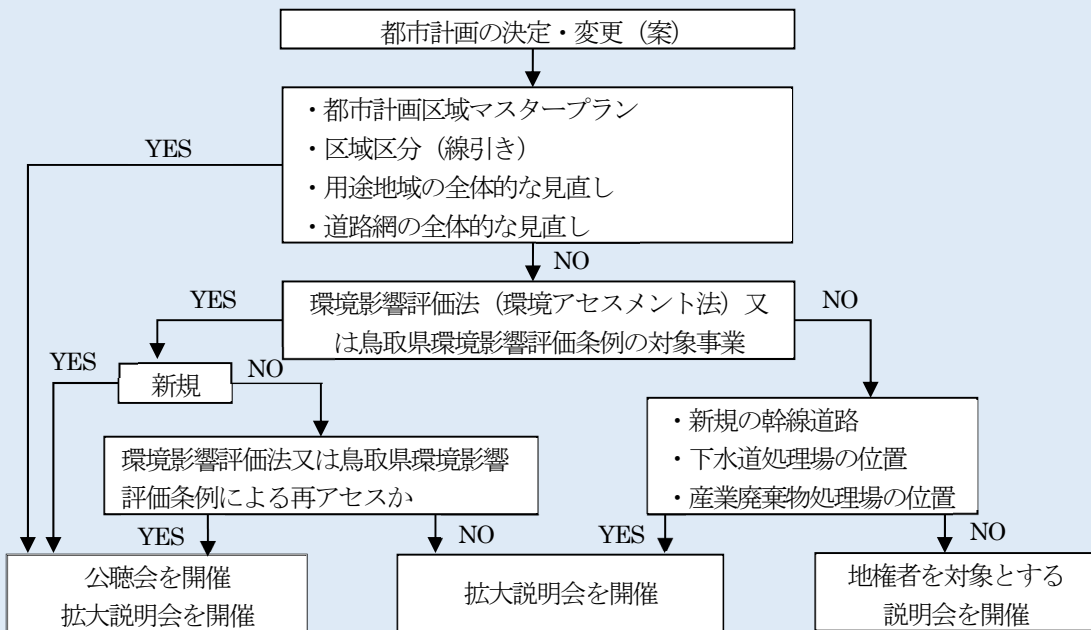
（1）に該当しないが次のいずれかに該当する場合、地域住民を対象とする町内会単位の説明会を開催する。

- ①新規の幹線道路に係る都市計画を決定する場合
- ②下水道処理場の位置を決定する場合
- ③産業廃棄物処理施設（環境影響評価対象外のものに限る）の位置を決定する場合

（3）地権者を対象とする説明会を開催する場合

（1）、（2）に該当しない場合、地権者を対象とする説明会を開催する。

（4）公聴会等の開催フロー



（7）都市計画提案制度

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、都市計画への関心も高まり、住民やまちづくりNPO等が主体となったまちづくりに対する多くの取組みが見受けられるようになった。

法第21条の2から第21条の5まで及び第75条の9に規定する都市計画の提案制度は、住民等が行政の提案に対して単に受身で意見を言うだけではなく、より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度として創設されたものである。

都市計画法第21条の2（都市計画の決定等の提案）（抜粋）

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。次項及び第七十五条の九第一項において同じ。）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。

計画提案手続きの概要

（1）計画提案できる者

- ①土地の所有者、借地権者など
- ②まちづくりNPO法人
- ③営利を目的としない公益法人
- ④まちづくりの推進に関し経験・知識を有する者など

（2）計画提案できる都市計画

- 都市計画区域マスタープラン（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県が定める都市計画が対象となる。

（3）計画提案に必要な要件

- ①提案に係る区域は、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0.5ha以上の一団の土地の区域であること。（法21条の2第1項、都計令第15条）
- ②提案に係る都市計画の素案の内容が、都市計画区域マスタープランなど、都市計画に関する基準に適合するものであること。（法第21条の2第3項）
- ③提案に係る都市計画の素案の対象となる土地の区域内の土地所有者等の2/3以上の同意を得ていること（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2/3以上となる場合に限る。）。（法第21条の2第3項）

（4）計画提案の判断

- 県は、計画提案について都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうか、総合的に判断する。
- 県は、判断を行おうとするときは、あらかじめ、当該計画提案に係る関係市町村の意見を聴くものとする。

（5）都市計画決定等

- 県は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があると判断したときは、都市計画の案を作成し、都市計画の決定又は変更の手続きを行うものとする。
- 県は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、法第21条の5に規定する措置を講ずるものとする。

[資料6：都市計画法に基づく都市計画提案手続要領の改正について]

(8) 建築基準法第51条ただし書きによる産業廃棄物処理施設等の位置の承認

1) 建築基準法第51条ただし書き

卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等の建築物は、都市において少数ではあるが絶対不可欠であり、加えて周辺の環境に対する影響が大きいものであるため、このような建築物の位置については、周辺の状況にも十分配慮しつつ、都市全体の中で最適の位置が選択されることを確保するとともに、都市計画の手続きを経ることによって、周辺住民の意見も反映された形で決定することとしているものである。

このような趣旨から、原則としてこれらの施設については都市計画決定する必要があるが、例外的に、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て許可することにより建築することも可能である。

建築基準法第51条（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）
 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。
 ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画に上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においてはこの限りではない。

県内の特定行政庁	備考
鳥取市、米子市、倉吉市、境港市（各市の建築住宅担当課）	境港市は限定特定行政庁
4市以外（県総合事務所等の建築住宅担当課）	

2) 特定行政庁の許可による産業廃棄物処理施設等の設置

特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、廃棄物処理施設の敷地の位置が都市計画に上支障がないと認めて許可した場合は、廃棄物処理施設の建築ができる。

一般廃棄物処理施設の設置については市町村の都市計画審議会の議を、産業廃棄物処理施設の設置については県都市計画審議会の議を経ることとなる。

なお、同一の施設で一般廃棄物と産業廃棄物を処理する場合、産業廃棄物の処理能力が廃棄物処理法施行令第5条または第7条の規定を超えるときは、両方の廃棄物処理施設の設置許可が必要となる。

また、同一施設において処理能力を変更せず処理する廃棄物の種類（一般廃棄物または産業廃棄物）を追加する場合、建築物の用途の変更に当たるため、敷地の位置について改めて市町村もしくは県の都市計画審議会の議を経て、特定行政庁の許可を受ける必要がある。

（建築基準法第87条第2項）

都市計画法第15条（都市計画を定める者）
 次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。
 5 一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるもの又は一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

都市計画法施行令第9条（都道府県が定める都市計画）（抜粋）
 2 法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。
 七 産業廃棄物処理施設

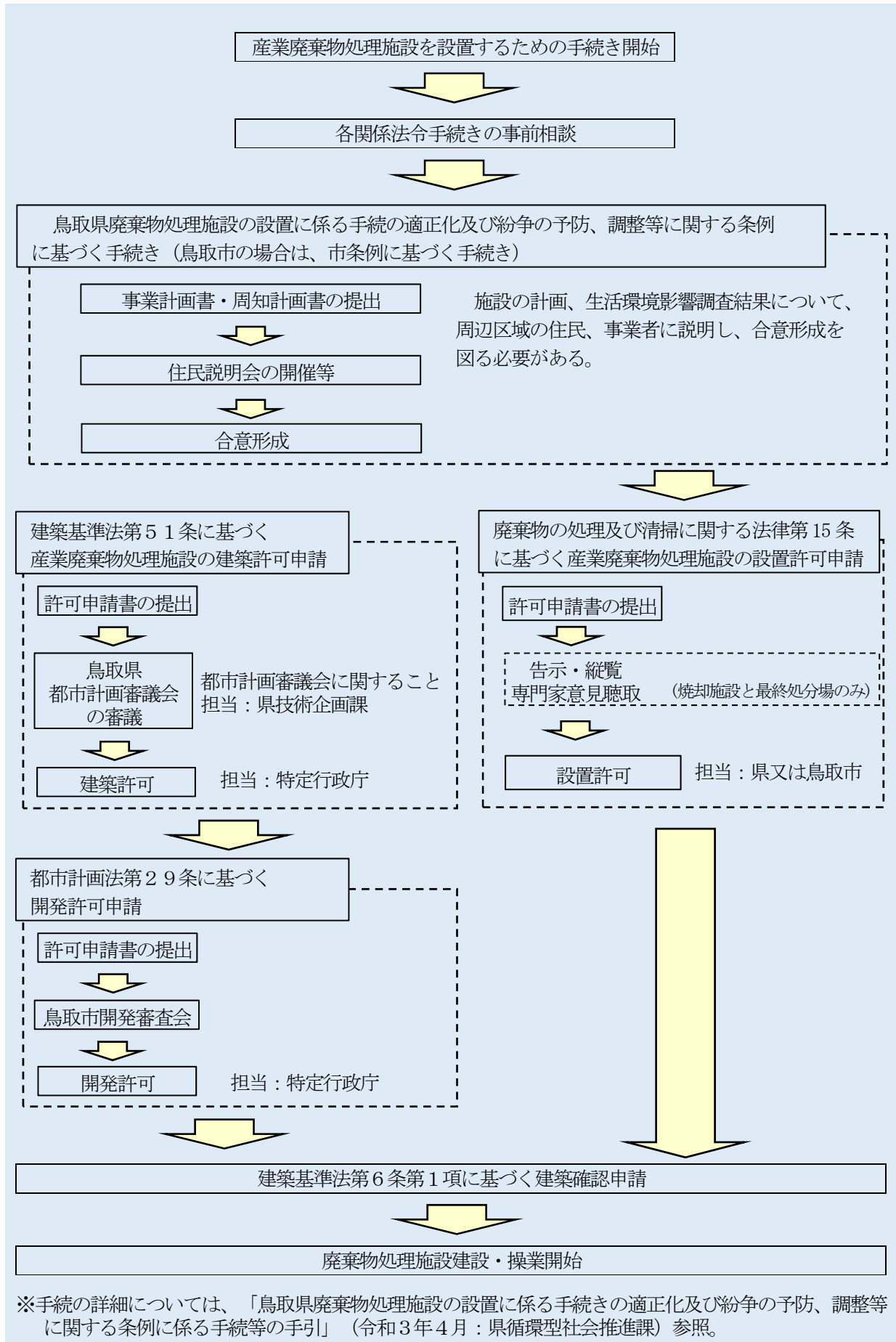
3) 産業廃棄物処理施設となる規模等

産業廃棄物処理施設とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）で定められた一定規模の処理能力を備えている施設のことをいう。

廃棄物処理法第15条第1項、同法施行令第7条		建築基準法施行令第130条の2の3第3号	
処理施設の種類		規模（処理能力）	
		工業地域又は工業専用地域内で都市計画決定不要な規模（処理能力）	
第1号	汚泥の脱水施設	10m ³ /日を超える	30m ³ /日以下
第2号	汚泥の乾燥施設	天日乾燥以外	10m ³ /日を超える
		天日乾燥	100m ³ /日を超える
第3号	汚泥の焼却施設	次のいずれかに該当するもの イ) 5m ³ /日を超える ロ) 200kg/h以上 ハ) 火格子面積2m ² 以上	10m ³ /日以下
第4号	廃油の油水分離施設	10m ³ /日を超える	30m ³ /日以下
第5号	廃油の焼却施設	次のいずれかに該当するもの イ) 1m ³ /日を超える ロ) 200kg/h以上 ハ) 火格子面積2m ² 以上	4m ³ /日以下
第6号	廃酸・廃アルカリの中和施設	50m ³ /日を超える	60m ³ /日以下
第7号	廃プラスチック類の破碎施設	5 t/日を超える	6 t/日以下
第8号	廃プラスチック類の焼却施設	次のいずれかに該当するもの イ) 100kg/日を超えるもの ロ) 火格子面積2m ² 以上	1 t/日以下
第8号の2	木くず又はがれき類の破碎施設	5 t/日を超える	100 t/日以下
第9号	金属等*又はダイオキシン類を含む汚泥のコンクリート固型化施設	全ての施設	4m ³ /日以下
第10号	水銀またはその化合物を含む汚でのいのばい焼施設	全ての施設	6m ³ /日以下
第11号	汚泥、廃酸または廃アルカリに含まれるシアン化合物の分解施設	全ての施設	8m ³ /日以下
第11号の2	廃石綿等又は石綿含有産業廃棄物の熔融施設	全ての施設	—
第12号	廃PCB等、PCB汚染物またはPCB処理物の焼却施設	全ての施設	0.2 t/日以下
第12号の2	廃PCB等又は、PCB処理物の分解施設	全ての施設	0.2 t/日以下
第13号	PCB汚染物の洗浄施設又は分離施設	全ての施設	0.2 t/日以下
第13号の2	産業廃棄物の焼却施設（第3号、第5号、第8号、第12号を除く）	次のいずれかに該当するもの イ) 200kg/h以上 ロ) 火格子面積2m ² 以上	6 t/日以下
第14号	産業廃棄物の最終処分場	全ての施設	

※廃棄物処理法施行令別表第3の3に掲げる物質

【参考：県内に産業廃棄物処理施設を設置する手続きの流れ】



3-3 都市計画の変更

(1) 都市計画の変更

都市計画決定権者は、以下のような場合、遅滞なく当該都市計画を変更しなければならない。

- 都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき。
- 都市計画に関する基礎調査又は政府が行う調査の結果、都市計画を変更する必要性が明らかとなったとき。
- 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性が生じたとき。

都市計画法第21条第1項（都市計画の変更）（抜粋）

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性が明らかとなったとき、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性が生じたときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

(2) 区域区分・都市計画区域マスタープランの変更

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域である。

区域区分の見直しは、都市計画基礎調査の結果を踏まえて見直すことが想定されており、その見直しに当たっては、単に大規模な宅地開発その他のまとまった市街地を機械的に市街化区域に編入するのでなく、市街化区域に接する土地の区域について、土地利用の動向や基盤施設の整備状況を詳細に検討し、街区単位、土地単位等の小規模な区域でも、市街化しているものは市街化区域に編入することが望ましい。

区域区分の要否の判断及び区域区分を定める場合の市街化区域の面積の算定を行うに当たっては、いわゆる人口フレーム方式を基本とすることが妥当である。（都市計画運用指針IV-2-1）

(3) 市街化区域の規模の設定

市街化区域の設定は、都市計画区域マスタープランにおける区域区分の方針において、人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる面積（以下単に「フレーム」という。）をそのまま即地的に割り付ける方式（いわゆる人口フレーム方式）を基本とすべきである。なお、都市計画区域のうち、農林業上その他の土地利用規制等により市街化することが想定されない土地の区域以外の区域にある土地について、都市計画区域の人口及び産業の将来の見通し、市街地における土地利用の現状及び将来の見通し等を総合的に勘案して、都市的土地利用への転換の適否を明らかにする方法が可能であれば、試行的に検討していくことも考えられる。（都市計画運用指針IV-2-1）

このように、都市計画運用指針は、市街化区域の設定の基本的な考え方や留意点を示したものであり、人口フレーム方式の算定方法などの具体的な市街化区域の規模の設定方法を示していない。

そのため、米子境港都市計画区域マスタープランの見直し（平成27年3月改訂）においては、「市街化区域の規模の設定方法（試案）」を参考に、市街化区域の規模の見直しを行った。

なお、この試案は、一般的な方法として示されたものであり、これ以外の方法により算定することを妨げるものではないとされている。

[参考図書4：市街化区域の規模の設定方法について（試案）（平成23年6月国土交通省都市計画課）]

（4）国土交通大臣との協議

都道府県が定める都市計画のうち、国の政策や利害に係る計画については、国家的な観点から国と調整する仕組みが必要であるため、国土交通大臣の同意を要することとされている。

都市計画区域マスタープランや区域区分の決定（変更）をしようとするときは、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

都市計画法第18条第3項（都道府県の都市計画の決定）（抜粋）

都道府県は、国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画の決定をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

都市計画法施行令第12条（国の利害に重大な関係がある都市計画）（抜粋）

法第18条第3項（法第21条第2項において準用する場合を含む。）の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。

- 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第6条の2第2項第1号に掲げる事項及び同項第3号に掲げる事項のうち第3号から第5号までに掲げるものに関する都市計画の決定の方針に限る。）
- 2 区域区分

（5）農林水産大臣等との協議等

都市計画は、行政の各分野にわたる事項を総合的に調整する機能を有するものであるから、その決定に際しては、都市計画を所管する行政機関が関係行政機関と十分調整を図る必要がある。

市街化区域に関する都市計画は、農林漁業に重大な影響を与え、また、市街化区域では農地転用許可等の制限が適用除外されることに鑑み、その決定又は同意にあたり、農林水産大臣と協議しなければならないこととされている。

また、市街化区域に関する都市計画の決定又は同意にあたり、産業活動の効率化の見地から経済産業大臣の意見、公害の防止及び自然環境の保全の見地から環境大臣の意見も聴かなければならないこととされている。

さらに、厚生労働大臣は市街化区域に関する都市計画及び用途地域に関する都市計画について公衆衛生等の見地から意見を述べるができることとされている。

都市計画法第23条（他の行政機関等との調整等）（抜粋）

国土交通大臣が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（第6条の2第2項第1号に掲げる事項に限る。以下この条及び第24条第3項において同じ。）若しくは区域区分に関する都市計画を定め、若しくはその決定若しくは変更の同意しようとするとき、又は都道府県が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定めようとするとき（国土交通大臣の同意を要するものを除く。）は、国土交通大臣又は都道府県は、あらかじめ、農林水産大臣に協議しなければならない。ただし、国土交通大臣が区域区分に関する都市計画を定め、若しくはその決定若しくは変更の同意しようとする場合又は都道府県が区域区分に関する都市計画を定めようとする場合（国土交通大臣の同意を要するものを除く。）にあつては、当該区域区分により市街化区域に定められることとなる土地の区域に農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域その他政令で定める土地の区域が含まれるときに限る。

2 国土交通大臣は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針若しくは区域区分に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更の同意しようとするときは、あらかじめ、経済産業大臣及び環境大臣の意見を聴かなければならない。

3 厚生労働大臣は、必要があると認めるときは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、区域区分並びに用途地域に関する都市計画に関し、国土交通大臣に意見を述べるができる。

都市計画法施行令第16条の2（農林水産大臣への協議に係る土地の区域）

法第23条第1項ただし書の政令で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。

- 1 農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項に規定する農業振興地域をいう。以下この号において同じ。）の区域（農用地区域を除く。）内にある農地法第2条第1項に規定する農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同法第2条第1項に規定する農地を含む。以下この号において単に「農地」という。）若しくは採草放牧地の区域又は農業振興地域の区域外にある4ヘクタールを超える農地の区域
- 2 森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの

都市計画法施行規則第13条の5（令第16条の2第2号の国土交通省令で定める土地の区域）

令第16条の2第2号の国土交通省令で定める土地の区域は、森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区とする。

【農林水産大臣との協議が必要な場合】

法23条第1項	農業振興地域の農用地区域が含まれるとき
政令第16条の2	農業振興地域内にある農地が含まれるとき
	農業振興地域外にある4haを超える農地が含まれるとき
	保安林の区域が含まれるとき
省令第13条の5	保安林予定森林の区域が含まれるとき
	保安施設地区が含まれるとき
	保安施設地区に予定された地区が含まれるとき

法第23条第1項の農林水産大臣との協議に係る調整の判断基準を含めた都市計画制度と農林漁業との調整全般について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4の規定に基づく技術な助言として「都市計画と農林漁業との調整措置」が定められている。

[参考図書5：都市計画と農林漁業との調整措置について（平成十四年 14農振一四五二号農村振興局長通知）]

（6）関係機関との協議の流れ

項目	協議先
事前調整	県技術企画課 → 中国地方整備局建政部
	県技術企画課 → 県経営支援課 → 中四国農政局
事前協議	県技術企画課 → 中国地方整備局建政部 → 中四国農政局、環境省、経済産業省
本協議	県技術企画課 → 中国地方整備局建政部 → 中四国農政局、環境省、経済産業省

【手続き上の留意事項】

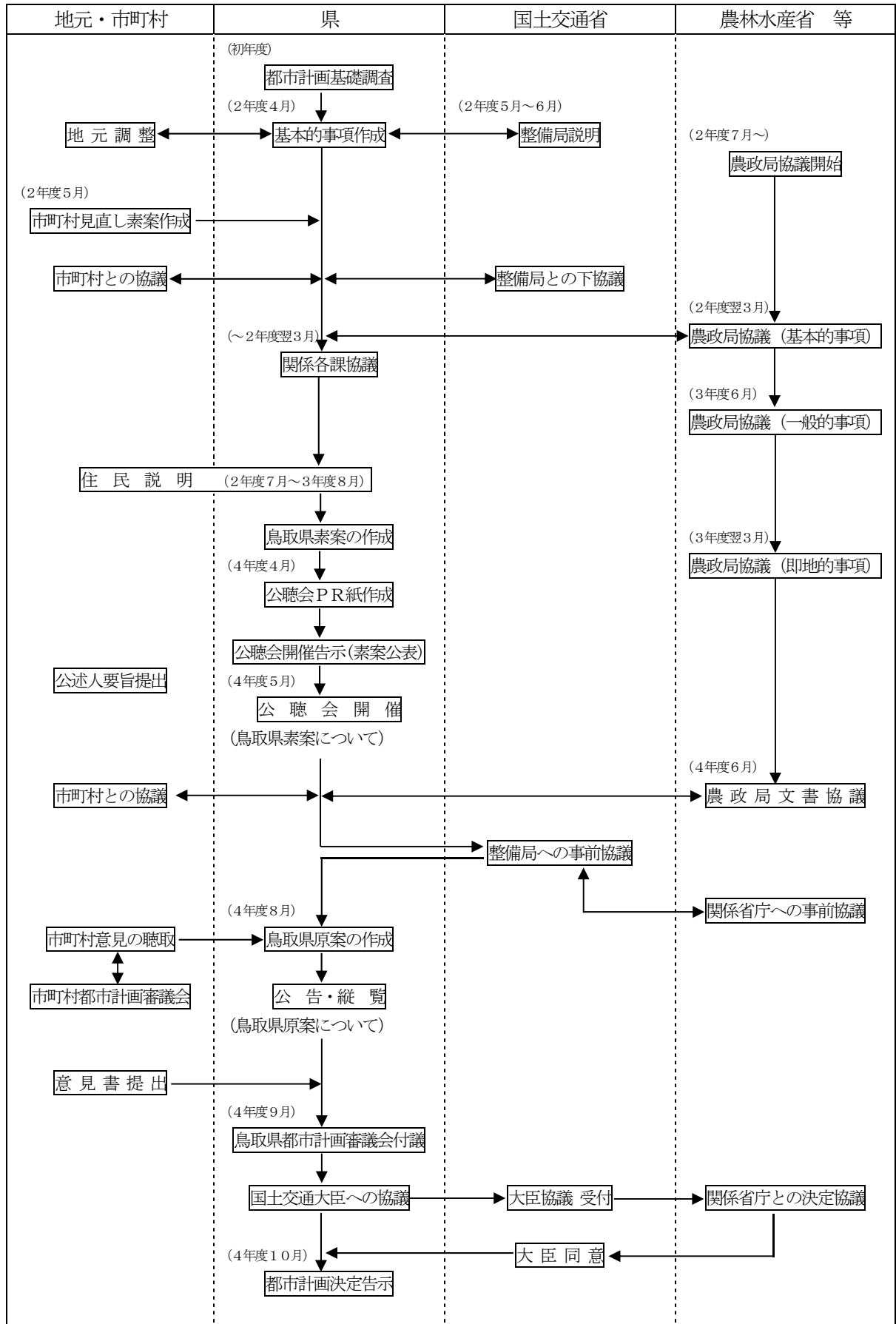
①農政局の判断基準

- ・市街化区域の規模の設定は、概ね10年後の人口及び産業の見通しに基づき、住宅・商業・工業用地等の必要な面積算出の上、その範囲内で行うことが望ましい。
- ・都市計画区域における人口・産業の将来見通し、これらを収容するのに必要な市街地面積、当該都市の発展動向を勘案するなど、法令等への適合性を確認の上、農林漁業との関係を検討することが望ましい。

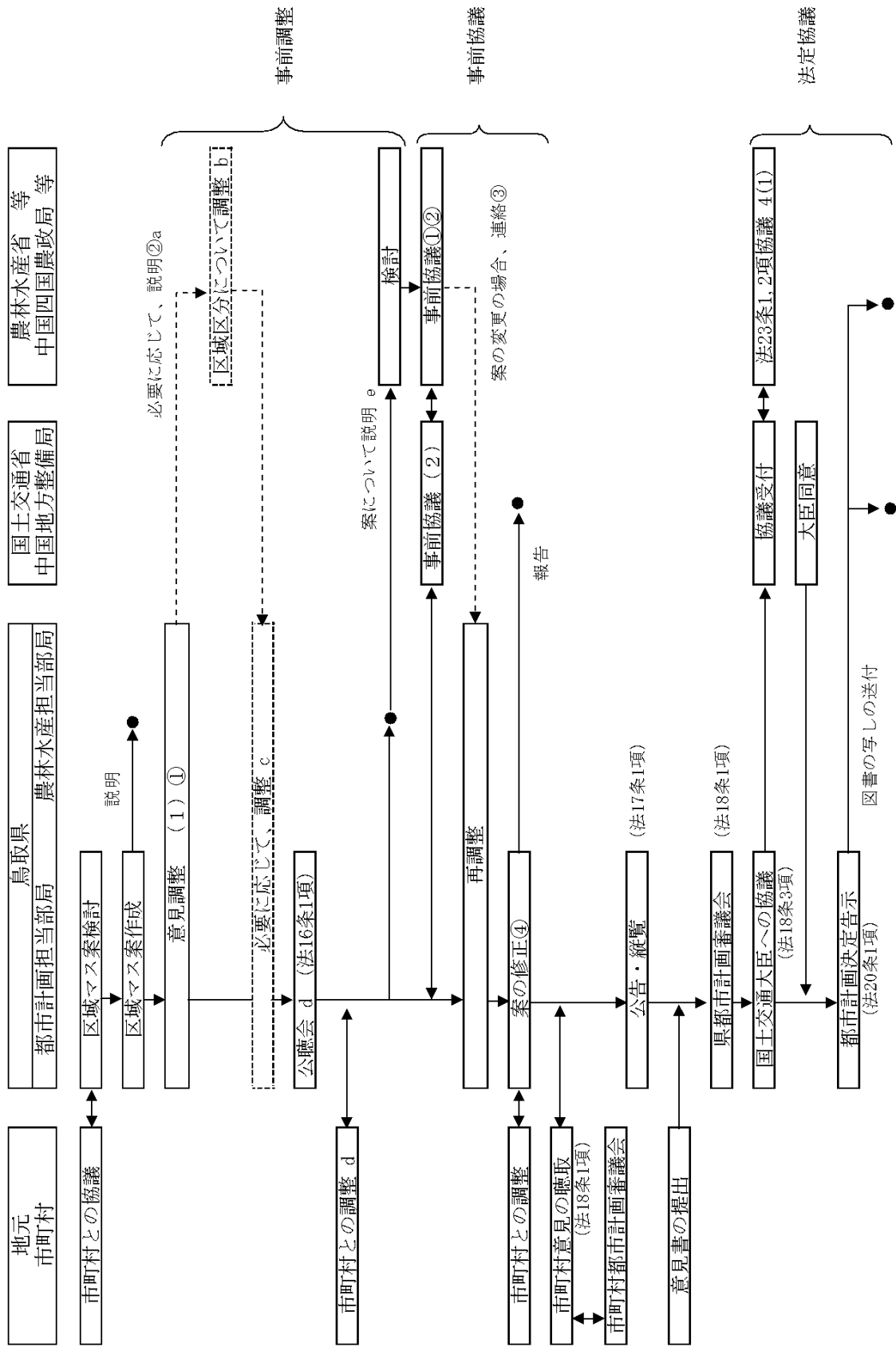
②企業誘致等に関連する随時変更

- ・設定した市街化区域の規模の範囲で、全てを具体の土地に割り付けることなく一部を保留した場合で、後に企業誘致等に関連して市街地を拡大する必要がある場合、一部保留した範囲内であれば随時での具体の土地の割り付けが可能。

【線引き見直しに関する都市計画の手続きの流れ】



●都市計画区域マスタープランと農林漁業との調整手続き（フロー図）



3-4 都市施設に関する都市計画の変更

(1) 都市施設に関する都市計画の変更時期

事業中において都市計画変更の必要が生じた場合は、遅延なく、当該都市計画を変更することを原則とするが、都市計画に支障がないと判断される場合は、早期事業効果の発現の観点から、事業実施と都市計画手続きを並行して行うことができるものとしている。

[資料1：都市計画変更時期の適正化に関する方針]

[資料8：都市計画決定図書作成の手引き（都市施設編）]

(2) 都市施設に関する都市計画の軽易な変更

都市計画の軽易な変更については、手続きの一部を省略することができる。

【手続きを省略できる軽易な変更】

省略できる手続き		軽易な変更
法第17条	県又は市町村の都市計画の案の縦覧	名称の変更
法第18条第2項	県が県都市計画審議会に意見書の要旨の提出	
法第19条第2項	市町村が市町村都市計画審議会又は県都市計画審議会に意見書の要旨の提出	
法第18条第3項	県が国土交通大臣への協議同意	名称の変更
		位置、区域、面積又は構造の変更 一団地の官公庁施設に関する都市計画における公共施設、公益的施設又は建築物の配置の方針の変更
法第19条第3項	市町村が県知事への協議	名称の変更
		位置、区域、面積又は構造の変更
		一団地の住宅施設に関する都市計画における住宅の低層、中層若しくは高層別の予定戸数又は公共施設、公益的施設若しくは住宅の配置の方針の変更

都市計画法第21条第2項（都市計画の変更）（抜粋）

2 第17条から第18条まで及び前2条の規定は、都市計画の変更（第17条、第18条第2項及び第3項並びに第19条第2項及び第3項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第17条第5項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

都市計画法施行令第14条（法第21条第2項の政令で定める軽易な変更）

法第21条第2項の政令で定める軽易な変更は、次の各号に掲げる規定を準用する場合について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- 1 法第17条、第18条第2項又は第19条第2項の規定名称の変更
- 2 法第18条第3項の規定次に掲げるもの（ロ及びハに掲げるものにあつては、それぞれ国土交通省令で定めるものに限る。）
 - イ 名称の変更
 - ロ 位置、区域、面積又は構造の変更
 - ハ 一団地の官公庁施設に関する都市計画における公共施設、公益的施設又は建築物の配置の方針の変更
- 3 法第19条第3項の規定次に掲げるもの（ロ及びハに掲げるものにあつては、それぞれ国土交通

省令で定めるものに限る。）

イ 名称の変更

ロ 位置、区域、面積又は構造の変更

ハ 一団地の住宅施設に関する都市計画における住宅の低層、中層若しくは高層別の予定戸数又は公共施設、公益的施設若しくは住宅の配置の方針の変更

都市計画法施行規則第13条（都市計画の軽易な変更）

令第14条第2号の国土交通省令で定めるものは、次の各号に掲げる都市計画について、それぞれ当該各号に掲げるものとする。

1 区域区分に関する都市計画 区域区分のための土地の境界とされている鉄道その他の施設又は河川、崖その他の地形若しくは地物の位置の変更（水面の埋立てによる湖岸又は海岸の位置の変更を除く。）に伴う区域の変更で、当該変更に係る部分の面積の合計が4ha未満であるもの

2 地域地区（法第8条第1項第4号の二に掲げる地区及び同項第9号に掲げる地区のうち港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第2項の国際戦略港湾又は国際拠点港湾に係るものに限る。）に関する都市計画 次に掲げる変更に伴う位置、区域又は面積の変更

イ 区域の境界とされている道路、鉄道、空港、公園、緑地又は河川の位置の変更で、それぞれ、次号から第7号までに掲げる区域の変更に相当するもの

ロ 区域の境界とされている自動車ターミナルの位置の変更で、区域の変更（当該変更に係る部分の面積の合計が2,000m²未満であり、かつ、変更前の面積の20%未満であるものに限る。）であるもの

ハ 区域の境界とされている墓園の位置の変更で、区域の変更（面積の変更を伴わない区域の変更、面積の拡張に伴う区域の変更で、当該変更に係る部分の面積の合計が変更前の面積の20%未満であるもの及び区域の境界の整正を行うために行う区域の変更で、当該変更に係る部分の面積の合計が2,500m²未満であり、かつ、変更前の面積の10%未満であるものに限る。）であるもの

ニ 区域の境界とされている下水道の位置の変更で、区域の変更（道路の区域内の下水管渠の区域の変更及び処理施設又はポンプ施設の区域の変更（当該変更に係る部分の面積の合計が2,000m²未満であり、かつ、変更前の面積の20%未満であるものに限る。）であるものに限る。）であるもの

ホ 区域の境界とされている崖その他の地形又は地物の位置の変更（水面の埋立てによる湖岸又は海岸の位置の変更を除く。）

3 道路に関する都市計画 次に掲げる位置又は区域の変更。ただし、イ及びロに掲げるものにあつては、当該変更に係る区間内に交通広場又は他の道路若しくは鉄道と立体で交差する箇所を含むものを除く。

イ 線形の変更による位置又は区域の変更で、中心線の振れが100m未満であり、かつ、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの（起点又は終点の変更を伴うものにあつては、変更前の起点又は終点において道路が同一平面で4以上交会するもの及び起点又は終点の移動距離が100m以上であるものを除く。）

ロ 拡幅による位置又は区域の変更で、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの

ハ イ又はロに掲げる変更に伴う他の道路の起点又は終点の変更（起点又は終点の移動する距離が100m以上であるものを除く。）による当該他の道路の位置又は区域の変更

ニ 道路を支える法面その他の構造物の形状の変更による位置又は区域の変更

ホ 他の道路の廃止又は位置若しくは区域の変更に伴う隅切りの縮小又は廃止による位置又は区域の変更

4 都市高速鉄道に関する都市計画

イ 起点又は終点の変更を伴わない線形の変更による位置又は区域の変更で、中心線の振れが100m未満であり、かつ、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの（当該区間内に停車場又は車庫を含むものを除く。）

ロ 停車場又は車庫の区域以外の区域における拡幅による位置又は区域の変更で、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの

- ハ 停車場又は車庫の位置又は区域の変更で、区域の境界の移動する距離が20m未満であるもの
- 5 空港に関する都市計画 位置、区域又は面積の変更で、当該変更に係る部分の面積の合計が4,000m²未満であり、かつ、変更前の面積の20%未満であるもの
- 6 公園及び緑地に関する都市計画 次に掲げる位置、区域又は面積の変更。ただし、鉄道、道路又は河川が区域を分断することとなるものを除く。
- イ 面積の変更を伴わない位置又は区域の変更
- ロ 面積の拡張又はこれに伴う位置若しくは区域の変更で、当該変更に係る部分の面積の合計が変更前の面積の20%未満であるもの
- ハ 区域の境界の整正をするために行う位置、区域又は面積の変更で、当該変更に係る部分の面積の合計が2,500m²未満であり、かつ、変更前の面積の10%未満であるもの
- 7 河川に関する都市計画
- イ 起点又は終点の変更を伴わない線形の変更による位置又は区域の変更で、区域の境界の移動する距離が100m未満であり、かつ、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの
- ロ 拡幅による位置又は区域の変更で、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの
- 8 一団地の官公庁施設に関する都市計画
- イ 位置、区域又は面積の変更で、当該変更に係る部分の面積の合計が4ha未満であり、かつ、変更前の面積の10%未満であるもの
- ロ 公共施設、公益的施設又は建築物の配置の方針の変更で、公共施設又は公益的施設の規模の変更を伴わないもの

【補足】

- 道路に関する都市計画 イ及びロに掲げられている変更に係る区間の延長は、連続した区間の延長を意味している。
- 例えば、変更に係る区間の延長が、①500m、②600mある場合、合計1,100m（①+②）となるが、それぞれの変更の区間の延長が①、②<1,000mのため、軽易な変更に該当する。
- 他の道路とは、都市計画道路や道路法の規定による道路に限らず、公衆の通行の用に供する道路を広く含むと解される。

(3) 道路に関する都市計画の軽易な変更

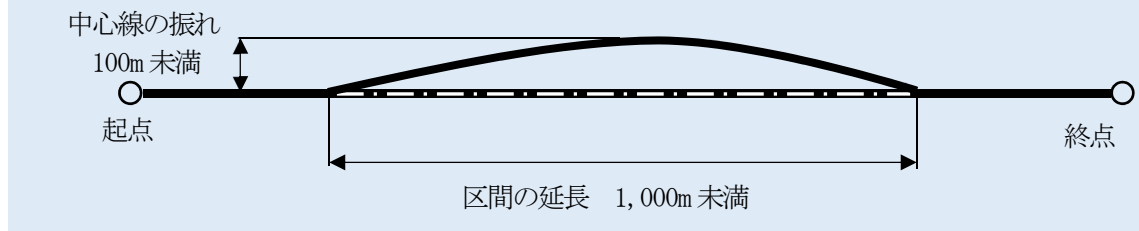
1) 線形の変更による位置又は区域の変更

都市計画法施行規則第13条第3号イ（抜粋）

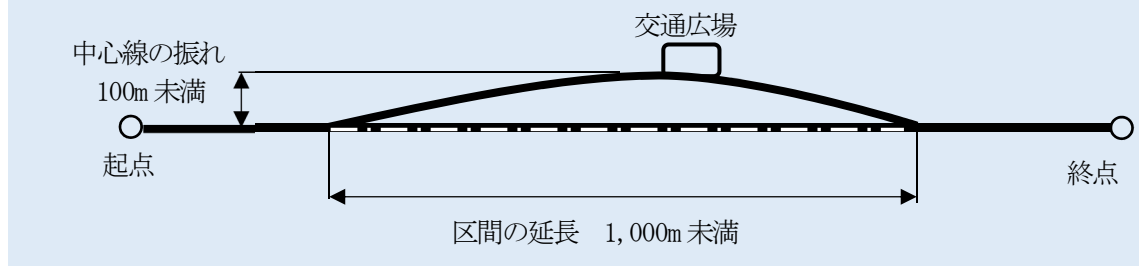
線形の変更による位置または区域の変更で、中心線の振れが100m未満であり、かつ、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの。（起点又は終点の変更を伴うものにあつては、変更前の起点又は終点において道路が同一平面で4以上交差するもの及び起点又は終点の移動距離が100m以上であるものを除く。）

① 起終点の変更を伴わない変更

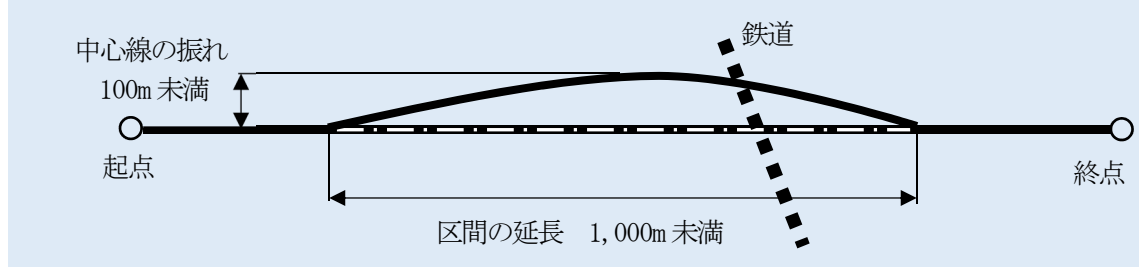
例：線形の変更のみ（軽易な変更）



例：交通広場を含む線形の変更（軽易な変更には該当しない）

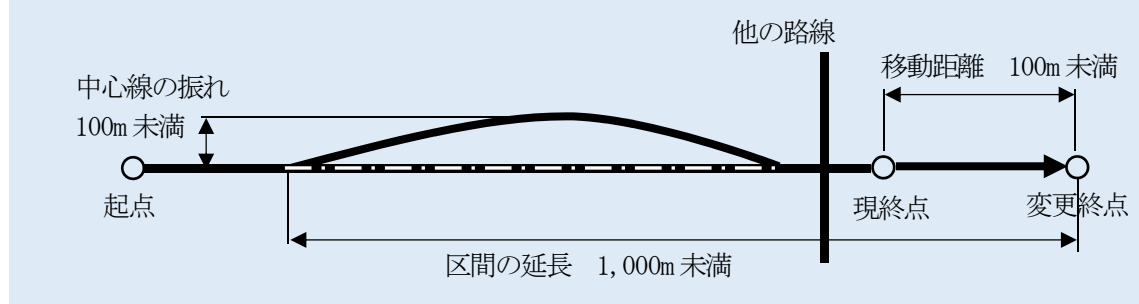


例：鉄道との立体交差を含む線形の変更（軽易な変更には該当しない）

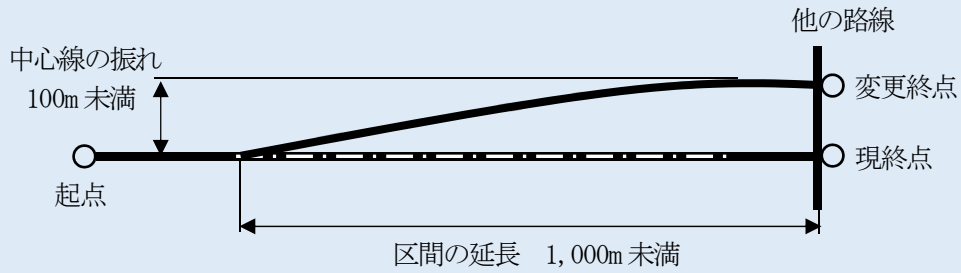


② 起終点の変更を伴う変更

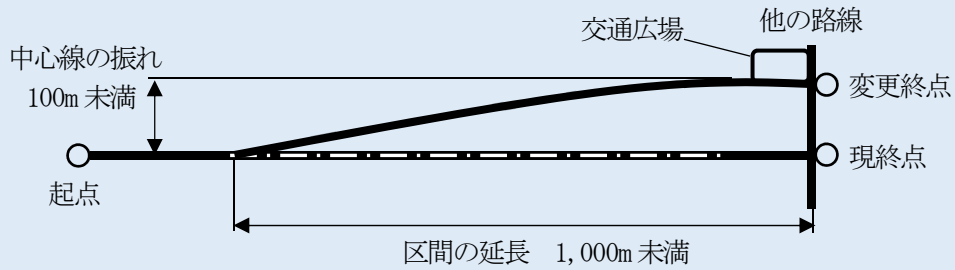
例：起点（終点）が交差点でない場合（軽易な変更）



例：起点（終点）が交差点で三叉路の場合（軽易な変更）



例：交通広場を含む場合（軽易な変更該当しない）

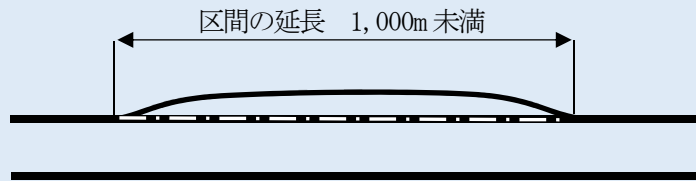


2) 拡幅による位置又は区域の変更

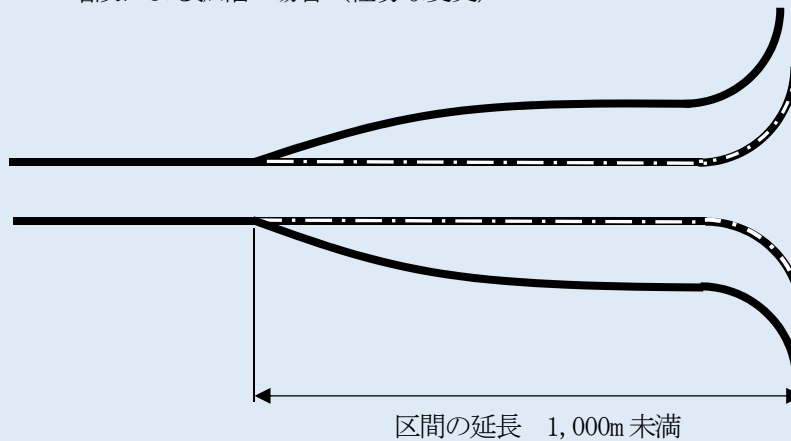
都市計画法施行規則第13条第3号ロ（抜粋）

拡幅による位置又は区域の変更で、当該変更に係る区間の延長が1,000m未満であるもの

例：拡幅の場合（軽易な変更）



例：右折レーン増設による拡幅の場合（軽易な変更）

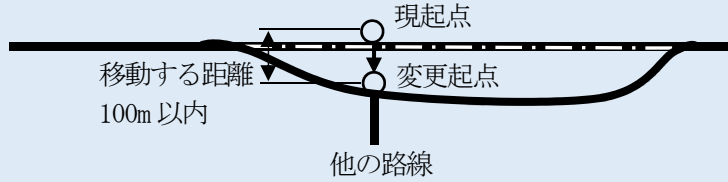


3) 他の道路の変更による位置又は区域の変更

都市計画法施行規則第13条第3号ハ（抜粋）

イ又はロに掲げる変更に伴う他の道路の起点又は終点の変更（起点又は終点の移動する距離が100m以上であるものを除く。）による当該他の道路の位置又は区域の変更

例：線形の変更に伴う他の道路の変更（軽易な変更）



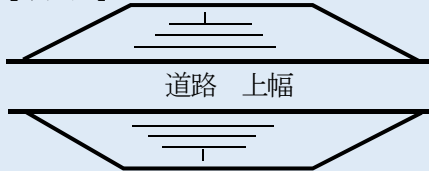
4) 法面その他の構造物の形状の変更による位置又は区域の変更

都市計画法施行規則第13条第3号ニ（抜粋）

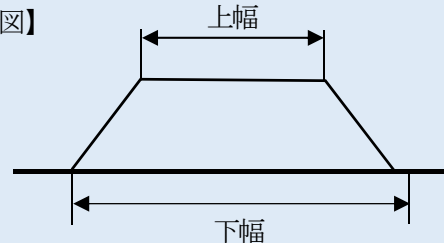
ニ 道路を支える法面その他の構造物の形状の変更による位置又は区域の変更

例：上幅都計から下幅都計へ変更（軽易な変更）

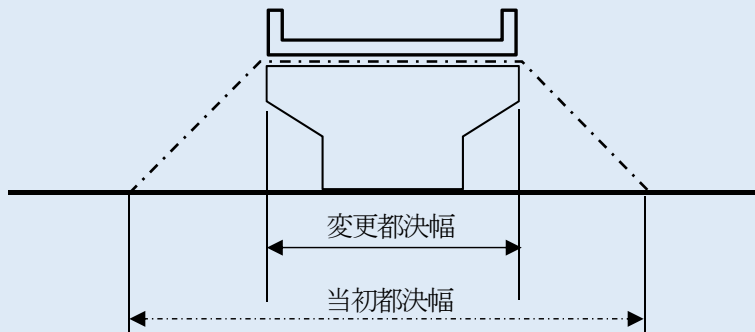
【平面図】



【横断面図】



例：盛土構造から高架構造へ変更（軽易な変更）



(4) 道路に関する都市計画の見直し

長期にわたり事業に着手されていない都市施設（都市計画道路）に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で見直しを行うことが望ましい。（都市計画運用指針Ⅲ－2－4抜粋）

本県においては、都市計画道路の見直しを行うに当たり、その対象となる路線を抽出するための考え方や手順、判断基準等について定めたガイドラインを策定している。

[資料7：鳥取県都市計画道路見直しガイドライン]