

都市計画の決定又は変更に係る
広域調整ガイドライン

平成20年11月

愛媛県土木部道路都市局
都市計画課

第1 背景

市町村が都市計画を決定又は変更しようとする場合、都市計画法（以下「法」という。）第19条第3項において「知事に協議し、その同意を得なければならない」と規定され、同じく第4項では「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協議を行うものとする」と規定されている。

さらに、法第19条第5項において、「第3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」と明記され、広域調整手続きの円滑化のための措置が講じられたところである。

第2 目的

本ガイドラインは、このような法の趣旨を踏まえ、一市町の範囲を超えて広域的な都市構造やインフラに影響を与える可能性のある都市計画の決定又は変更を行おうとする市町（以下「当該市町」という。）から法第19条第3項に基づく同意協議があった際に、速やかに同意の適否を判断できるよう、同意協議に先立つ下協議において、当該都市計画の妥当性を判断するための広域調整手続き等を定めるものである。

なお、広域調整に当たっては、県、市町及び愛媛県都市計画審議会は、既存の競合する店舗等との競争を抑制するなど需給調整や既得権擁護とならないように配慮しなければならない。

第3 広域調整の対象とする都市計画

広域調整の対象とする都市計画は、市町が行う次のいずれかに該当するものとする。ただし、(1)及び(2)については、大規模集客施設^{※1}の立地を目的としたものに限る。

- (1) 次に掲げる用途地域の決定、又は次に掲げる用途地域への変更
 - ア 商業地域
 - イ 近隣商業地域
 - ウ 準工業地域
- (2) 地区計画の決定又は変更
- (3) その他、県が広域的な調整を必要と判断するもの

※1 「大規模集客施設」とは、次の施設をいう。

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるもの（場内車券売場及び勝舟投票券発売所）に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

第4 広域調整の対象とする市町

広域調整の対象とする市町（以下「関係市町」という。）は、次のいずれかに該当する県内の市町とする。ただし、地理的・社会的条件等により、明らかに都市構造やインフラに影響が及ばない市町については対象外とすることができる。

- (1) 当該市町に隣接する市町
- (2) 当該市町と同一都市計画区域内の市町
- (3) その他、県が意見聴取する必要があると認める市町

第5 素案の妥当性の判断基準

県は、当該素案が次の条件のすべてを満たす場合は妥当であると判断するものとする。

- (1) 都市計画区域マスタープランをはじめ、県が定め、若しくは定めようとする都市計画と適合している。
- (2) 広域的な都市構造やインフラに著しい影響を及ぼさない。
- (3) すべての関係市町から反対意見がない。

第6 広域調整の手続き

広域調整の対象となる都市計画の決定又は変更を行おうとする場合の手続きは、次の手順により行うものとする。（別図「広域調整対象の都市計画決定又は変更手続きのフロー」を参照）

- 1 当該市町は、第3に掲げる都市計画の決定又は変更を行おうとする際は、当該都市計画の素案に別表に掲げる図書を添えて県に提出し、あらかじめ県と下協議するものとする。
- 2 前項の協議は、公聴会の開催等による素案への住民意見の反映の前に行うものとする。
- 3 県は、第1項により当該市町からの下協議があった場合は、関係市町を決定したうえで、当該都市計画の素案に別表に掲げる図書を添えて関係市町に対して意見の開陳を求める。
なお、意見聴取は書面によることを原則とするが、特に必要と認める場合には、県、当該市町、関係市町による会議を開催して協議・調整を行うことができる。
- 4 関係市町は、前項により県からの意見聴取があった場合は、当該素案について、広域的な都市構造やインフラへの影響に係る観点から県に意見書を提出する。
- 5 県は、前項により提出された関係市町の意見のほか、必要に応じて次項による愛媛県都市計画審議会の意見を踏まえたうえで、第5に掲げる判断基準に基づいて、当該素案の妥当性を判断し、その結果を書面により当該市町に回答するとともに関係市町に通知する。
- 6 県は、当該市町との下協議において、県、当該市町及び関係市町の見解に相違がある場合など、慎重な判断が必要と認められる案件については、愛媛県都市計画審議会に意見を求めることができるものとする。
- 7 当該市町は、第5項により当該素案が妥当でないとは回答された場合には、素案の修正等を行い、改めて県との下協議を行うものとする。
- 8 当該市町は、説明会・公聴会の開催及び都市計画案の公告・縦覧に際しては、広く住民の意見を反映させるために、関係市町にも通知するものとする。

第7 同意協議に際しての留意事項

法第19条第3項に基づく同意協議においても、慎重な判断が必要と認められる場合は、同条第5項に基づき関係市町の意見を聴いたうえで、愛媛県都市計画審議会に意見を求めることができるものとし、県は、その結果を踏まえて同意の適否を判断するものとする。

附 則

この指針は、平成20年11月26日から施行する。

別表

申出書の添付図書

| 添付図書の種類 | 内容 |
|---|---|
| 都市計画区域マスタープラン等との整合性に係る説明書 | 当該都市計画と都市計画区域マスタープラン等、県が定め、若しくは定めようとする都市計画との整合性についての説明（同マスタープラン等の関連箇所の写しを添付） |
| 市町マスタープラン等との整合性に係る説明書 | 当該都市計画と市町マスタープラン及び市町総合計画等との整合性についての説明（同マスタープラン等の関連箇所の写しを添付） |
| 当該市町の「市街化調整区域における地区計画の運用方針」（市街化調整区域における地区計画の決定又は変更に限る。） | 県通知の「市街化調整区域における地区計画の指針について（平成13年10月19日都計第906号）」に基づき、当該市町の「運用方針」を策定（その写しを添付） |
| 周辺環境等への影響評価の実施結果 | 「広域的都市機能の適正立地評価ガイドライン（平成19年6月1日 国都計第27号）」の第5項(1)の②に示されている「環境悪化、交通渋滞の激化、都市基盤施設の利用率低下、利便の増進」等について評価を実施 なお、個別の施設立地が明らかな場合には、同ガイドラインの別表「周辺環境等への影響評価項目及び評価方法」による評価を実施（それぞれの評価結果を添付） |
| その他 | 県が必要と認めるもの |

広域調整対象の都市計画決定又は変更手続きのフロー

