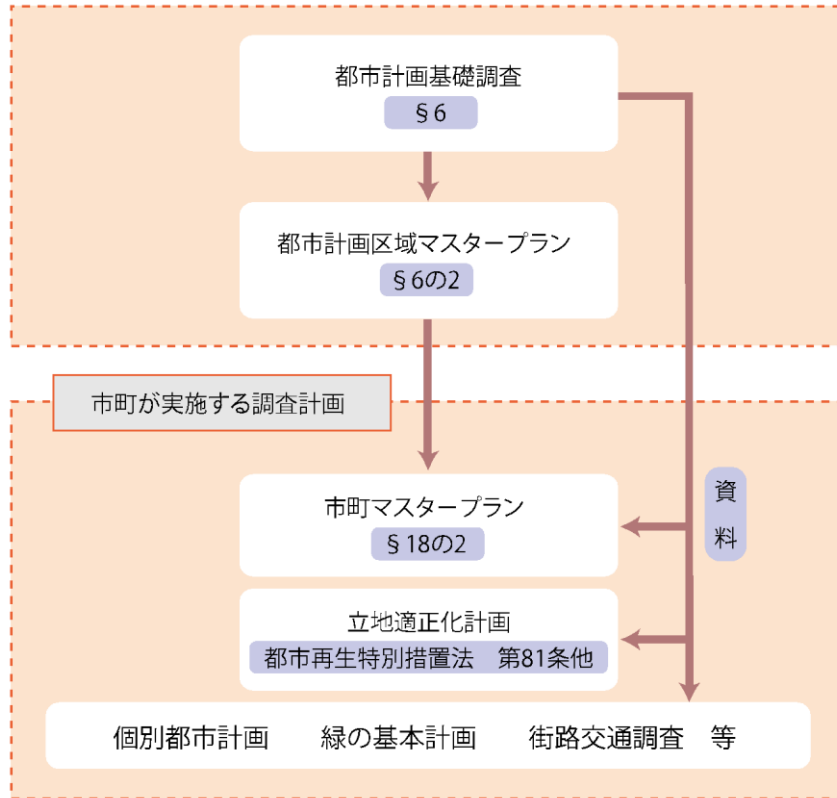


第4章 都市計画のしごと

1 都市計画に関する調査・計画

都市計画区域マスタープランは、人口・土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるものです。そのために、都市計画基礎調査によって、各計画の検討に必要な資料の作成を行います。



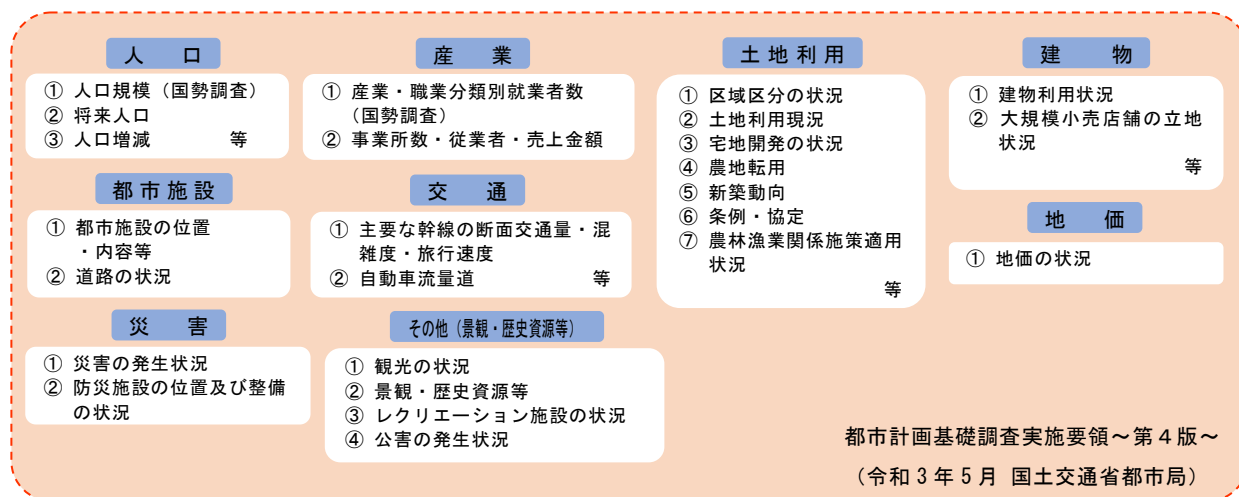
	都市計画区域マスタープラン (法第6条の2)	市町マスタープラン(法第18条 の2)	立地適正化計画(都市再生特別 措置法第81条他)
策定者	広島県	市町	市町
対象	22都市計画区域	20市町	20市町
役割	市町村を越えた広域的な都市計画の課題と地域形成を検討し、都市計画区域単位の都市空間形成の基本方針と県が定める広域的・根幹的な都市計画に関する方針を示します。	自治体の基礎単位である市町村において、都市計画区域マスタープランに即しつつ、地域特性を生かした個性ある都市空間、生活圏の形成方針を示すとともに、市町が定める都市計画に関する方針を示しています。	居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡した市町マスタープランの高度化版として、都市計画と公共交通の一体的な取り組みを示しています。
主な内容	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画の目標 ○区域区分の設定方針 ○主要な都市計画決定の方針 ◇土地利用に関する方針 ◇都市施設の整備に関する方針 ◇市街地開発事業に関する方針 ◇自然的環境の整備又は保全に関する方針 	<ul style="list-style-type: none"> ○全体構想 ○地域別構想 ○市町村が定める都市計画(土地利用等)の方針 ○計画の推進方策 	<ul style="list-style-type: none"> ○基本的な方針 ○居住誘導区域 ○都市機能誘導区域 ○誘導施設 ○誘導施策 ○防災指針 ○定量的な目標値
住民の視点	広域的な観点を踏まえた都市の将来像とその実現の方策などの都市計画の考え方を明示します。	住民ニーズを踏まえた身近な生活圏の将来計画と具体的な整備方針など、市町の都市計画への取り組みを明示します。	人口減少、高齢化が進行する中であっても、将来にわたって住民の暮らしを維持するための取り組みを明示します。

■都市計画基礎調査

都市の状況は刻々と変化しているため、都市計画の策定や見直しを適正に行うには、その都市の現況や動向を定期的に把握しておく必要があります。基礎調査はおおむね5年ごとに、人口、土地利用、建物、都市施設等の現況や将来の見通しについて調査を行い、都市計画の見直しを行う際の基礎資料として利用します。

また、都市計画基礎調査情報は、都市に関する豊富な情報を有しており、オープンデータ化を進めることで、官民連携によるスマートシティ化に向けた取組や、民間利用による新たなサービスの創出などが期待されています。

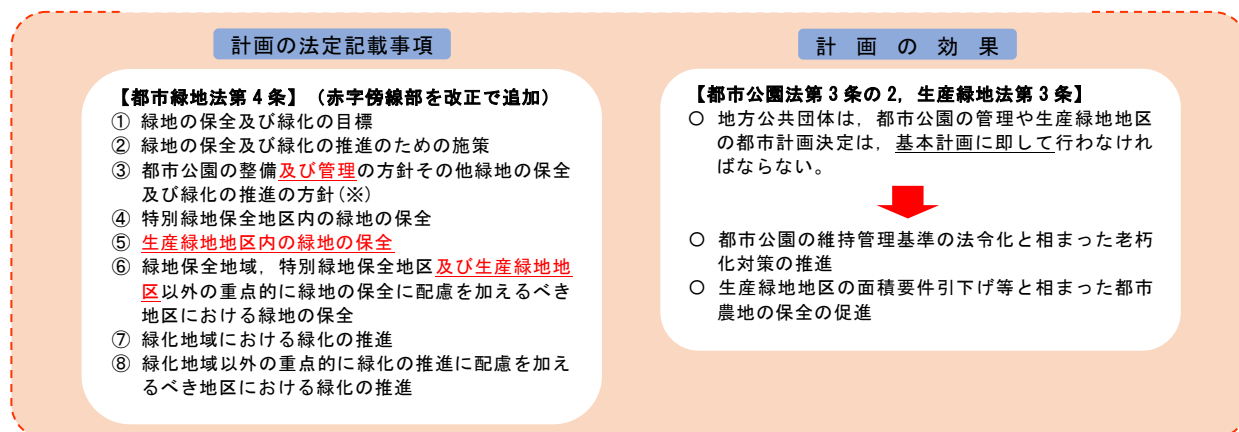
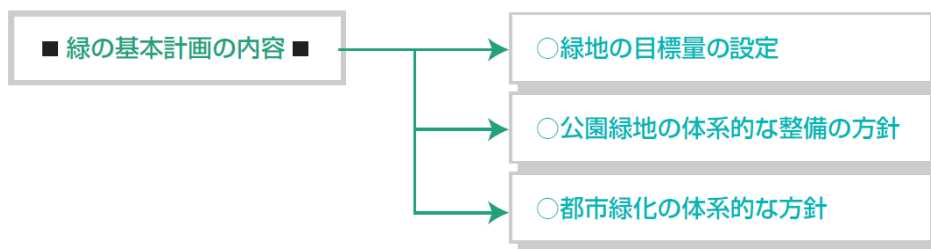
なお、デジタル技術を最大限に活用し、官民が連携して、インフラをより効果的・効率的にマネジメントしていくことを目的に、令和3年3月に策定した「広島デジフラ構想～デジタル技術を活用したインフラマネジメントの推進～」においても、基礎調査結果のオープンデータ化を具体的取組案の一つとして位置付けております。



■緑の基本計画

都市環境の生活の中で、木々の緑は私たちの心と体を癒してくれる大切な存在です。緑の基本計画は、まちづくりの中でかかせない緑地の保全と緑化推進の施策を、総合的かつ計画的に進める様々な施策の指針となるものです。

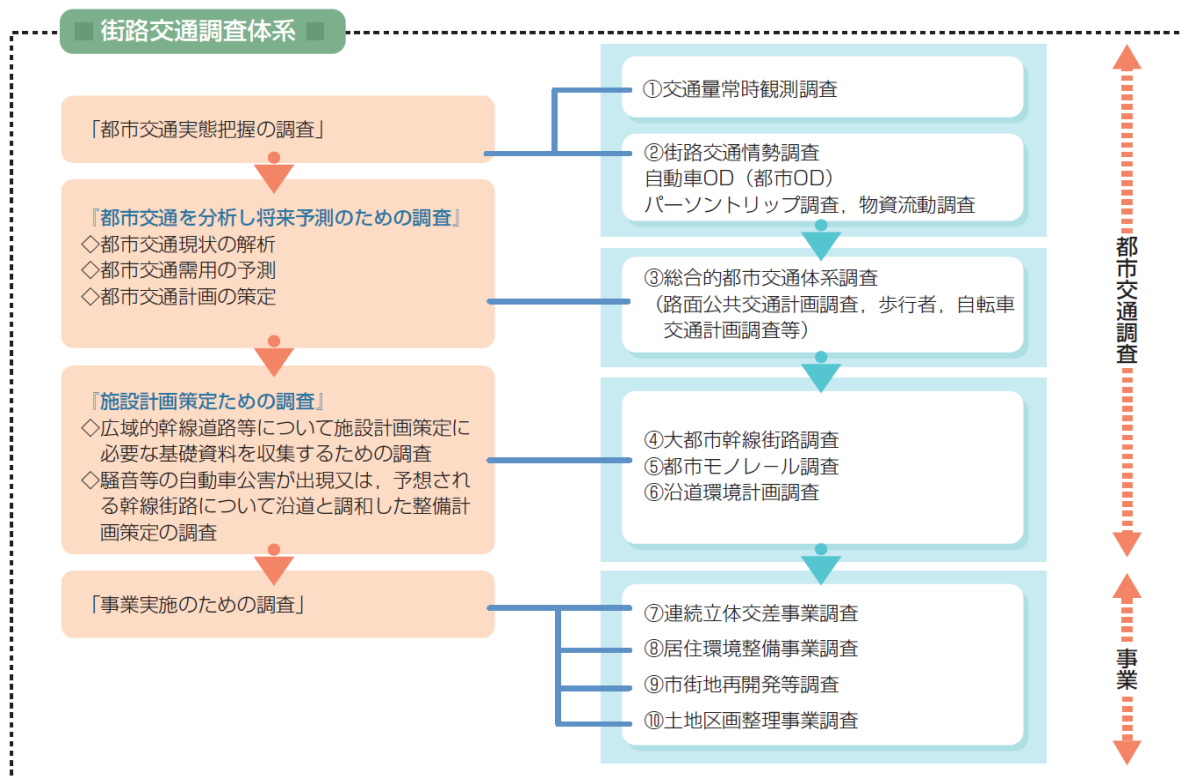
また、平成29年都市緑地法改正により「生産緑地地区内の緑地保全に関する事項」が追加になりました。



（※）今般の都市公園法の改正を踏まえ、都市公園における公園施設の公募設置管理制度やPFI制度、公園の活性化に関する協議会制度の活用の方針等、官民連携の方針についても定めることが望ましいとされています。

■ 街路交通調査と全国初のパーソントリップ調査

街路交通調査は、円滑な都市機能の確保を目指し、道路網等の整備を総合的、計画的に進めるための基本となる調査・計画です。



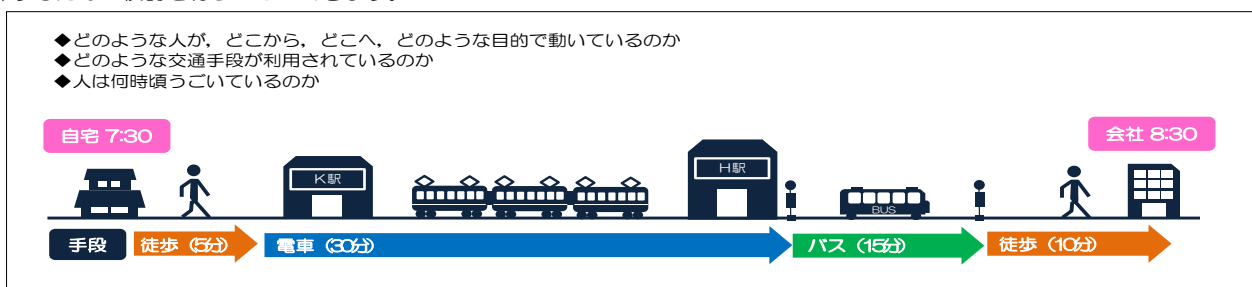
昭和 42 年に実施された広島都市圏第 1 回パーソントリップ調査は、わが国ではじめて本格的に取組まれた総合都市交通体系調査として知られています。

当時は、高度経済成長時代の最盛期であり、広島市とその周辺旧町における著しい人口増加、モータリゼーションの急激な増大による広島市周辺部の主要幹線道路の混雑激化、都市の外延的拡大といった問題があり、さらに山陽新幹線、高速道路、流通センター等の建設も目前に控え、これらに対し高い次元から総合的な交通計画を策定する必要がありました。このため、建設省中国地方建設局（当時）、広島県、広島市が中心となり、昭和 42 年に広島都市交通問題懇談会（HATS）を結成し、広島市とその周辺旧町を対象に、パーソントリップ調査を主軸に地域の交通を総合的に把握するための調査を行いました。

HATS では、昭和 60 年を計画対象として、高速自動車道などの広域的幹線道路を受ける環状道路の配置、臨海部の道路網配置を含む幹線道路網の検討、また大量輸送機関の配置、とりわけ都市内高速鉄道の配置とバス輸送施設の計画を提案しました。

（パーソントリップ調査とは）

一定の調査対象地域内において「人の動き」（パーソントリップ）を調べるパーソントリップ調査（以下「PT 調査」）は、交通に関する実態調査としては最も基本的な調査の一つとなっています。PT 調査を行うことによって、交通行動の起点（出発地：Origin）、終点（到着地：Destination）、目的、利用手段、行動時間帯など 1 日の詳細な交通データ（トリップデータ）を得ることができます。PT 調査を行うことによって、地域全体の交通量を数量的に扱うだけでなく、乗り換えを含めた交通手段の分担等の検討が可能になります。これにより、都市圏における複雑で多様な交通実態を把握・予測し、円滑な都市機能を確保するための検討を行うことができます。



2 都市計画の手続き

都市計画を定めるためには、一定の手続きが必要で、その都市計画には県が定めるものと、市町が定めるものがあります。

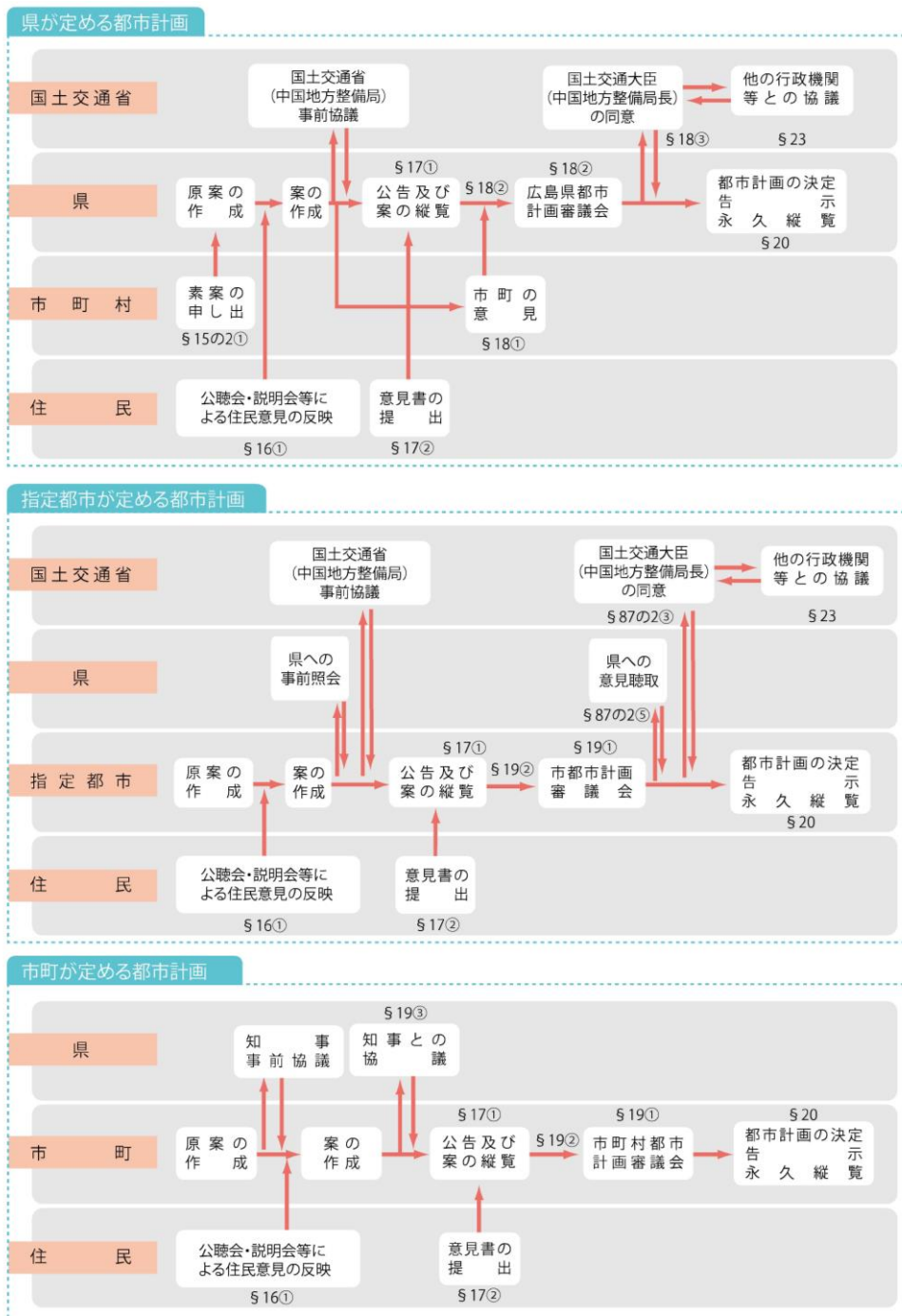
県は市町の区域を越える広域的・根幹的な都市計画を定め、その他のものは市町が定めます。

この場合、県決定の都市計画案は広島県都市計画審議会で、市町決定の都市計画案は市町都市計画審議会（設置されていない場合は広島県都市計画審議会）で審議され、その後都市計画の内容を告示することによってその効力を発します。

また、都市計画を定めようとするときは、住民意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会などを開催しています。

さらに都市計画の案は2週間縦覧され、その間に住民や利害関係人は意見書を提出することができるという手続きを行っています。

◆都市計画の決定手続き



◆都市計画を定める者（法第15条、令第9条）

令和3年3月31日現在

都市計画の内容		市町決定		県決定		
		知事協議		大臣同意要 不	大臣同意要 必	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針					○	
市街化区域及び市街化調整区域					○	
都市再開発方針等				○		
地域 区 促進 区域	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				○	
	居住調整地域・特定用途誘導地区	○				
	防火地域・準防火地域	○				
	特定防災街区整備地区	○				
	景観地区	○				
	風致地区	10ha以上(2以上の市町の区域)			○	
		その他	○			
	駐車場整備地区	○				
	臨港地区	国際戦略港湾				○
		国際拠点港湾				○
		重要港湾			○	
		その他	○			
	歴史的風土特別保存地区				○	
	第一種、第二種歴史的風土保存地区				○	
	緑地保全地域	2以上の市町の区域			○	
		その他	○			
	特別緑地保全地区	10ha以上(2以上の市町の区域)			○	
		その他	○			
	緑化地域	○				
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				○		
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			○	
		県道			○	
		その他の道路	○			
	自動車専用道路	高速自動車国道			○ (指定高速)	○ (高速国道)
		その他			○	
	都市高速鉄道				○	
駐車場	○					
自動車ターミナル	○					
空港	拠点空港(空港法第4条1項1~4号)	拠点空港(空港法第4条1項5号)			○	
		地方管理空港(空港法第5条1項)			○	
		その他	○			
		その他の交通施設	○			

都市計画の内容			市町決定	県 決 定		
			知事協議	大臣同意 不	大臣同意 要	
都 市 施 設	公園・緑地	国が設置するもの(面積10ha以上)			○	
		県が設置するもの(面積10ha以上)		○		
		その他	○			
	広場・墓園	国・県が設置するもの (面積10ha以上)		○		
		その他	○			
	その他の公共空地		○			
	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以上の市町の区域		○	
			その他	○		
		流域下水道 その他	○	○		
	産業廃棄物処理施設			○		
	汚物処理場・ごみ焼却場・その他の供給施設又は処理施設		○			
	河川		一級河川			○
			二級河川		○	
			準用河川	○		
	運河・その他の水路			○		
	学校		○			
	図書館・研究施設・その他の教育文化施設		○			
病院・保育所・その他の医療施設又は社会福祉施設		○				
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		○				
一団地の復興再生拠点市街地形成施設		○				
一団地の復興拠点市街地形成施設		○				
電気通信事業用施設・防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○				
防潮施設		○				
市 街 地 開 発 事 業	土地区画整理事業	国の機関・県が施行(50ha超)		○		
		上記以外のもの	○			
	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・県が施行(3ha超)		○		
		上記以外のもの	○			
	新都市基盤整備事業			○		
住宅街区整備事業	国の機関・県が施行(20ha超)		○			
	上記以外のもの	○				
防災街区整備事業	国の機関・県が施行(3ha超)		○			
	上記以外のもの	○				
市 街 地 開 発 事 業 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		○			

◆指定都市の区域に定めるもの（法第87条の2、及び令第45条）

令和3年3月31日現在

都市計画の内容		指定都市決定		県決定			
		知事協議	大臣同意	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要		
都市計画区域の整備，開発及び保全の方針			○（※）		○		
市街化区域及び市街化調整区域			○				
都市再開発方針等		○					
地 域 区 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		○				
	居住調整地域・特定用途誘導地区	○					
	防火地域・準防火地域	○					
	特定防災街区整備地区	○					
	景観地区	○					
	風致地区	○					
	駐車場整備地区	○					
	臨港地区	国際戦略港湾		○			
		国際拠点港湾		○			
		重要港湾	○				
		その他	○				
	歴史的風土特別保存地区			○			
	第一種，第二種歴史的風土保存地区			○			
緑地保全地域		○					
特別緑地保全地区		○					
緑化地域		○					
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	一般国道			○		
		その他の道路		○			
	路	自動車 専用道路	高速自動車国道		○ (指定高速)	○ (高速国道)	
			その他		○		
	都市高速鉄道			○			
	駐車場		○				
	自動車ターミナル		○				
	空港	拠点空港(空港法第4条)				○	
		拠点空港(空港法第4条1項5号)				○	
		地方管理空港(空港法第5条1項)				○	
	その他		○				
	その他の交通施設		○				
	公園・緑地	国が設置するもの(面積10ha以上)				○	
		県が設置するもの(面積10ha以上)		○			
その他		○					
広場・墓園		○					
その他の公共空地		○					

都市計画の内容			指定都市決定		県決定	
			知事協議	大臣同意	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
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以上の市町の区域			○	
		その他	○			
	流域下水道				○	
		その他	○			
産業廃棄物処理施設			○			
汚物処理場・ごみ焼却場・その他の供給施設又は処理施設			○			
河川	一級河川					○
	二級河川				○	
	二級河川(指定都市区域内のみ)		○			
	準用河川		○			
運河・その他の水路			○			
学校			○			
図書館・研究施設・その他の教育文化施設			○			
病院・保育所・その他の医療施設又は社会福祉施設			○			
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			○			
一団地の復興再生拠点市街地形成施設			○			
一団地の復興拠点市街地形成施設			○			
電気通信事業用施設・防風・防火・防水・防雪及び防砂施設			○			
防潮施設			○			
市街地開発事業	土地区画整理事業		○			
	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		○			
	新都市基盤整備事業		○			
	住宅街区整備事業		○			
	防災街区整備事業		○			
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		○			

(※) 1つの市町を超える都市計画区域は、県決定(大臣同意必要)

■環境影響評価法

環境影響評価（いわゆる環境アセスメント）とは、土地の形状の変更、工作物の新設、その他これらに類する事業を行う事業者が、その事業の実施にあたりあらかじめその事業による環境への影響について自ら適正に調査、予測または評価を行い、その結果に基づいて環境保全措置を検討することなどにより、その事業計画を環境保全上より望ましいものとしていく仕組みとなっています。

対象事業種	環境影響評価法の対象事業		広島県条例
	第一種事業	第二種事業	
1 道 路			
高速自動車国道	すべて	—	—
指定都市高速道路	すべて	—	—
一般国道	4車線10km以上	7.5km以上10km未満	4車線5km以上
県道	—	—	4車線5km以上
市町村道	—	—	4車線5km以上
道路交通法の道路	—	—	4車線5km以上
幹線林道	2車線20km以上	15km以上20km未満	10km以上
2 河 川			
ダム	貯水区域100ha以上	75ha以上100ha未満	貯水区域50ha以上
堰	湛水区域100ha以上	75ha以上100ha未満	湛水区域50ha以上
放水路	改変区域100ha以上	75ha以上100ha未満	改変区域50ha以上
湖沼水位調整施設	改変区域100ha以上	75ha以上100ha未満	—
3 鉄 道 ・ 軌 道			
新幹線	すべて	—	—
鉄道	10km以上(鉄輪)	7.5km以上10km未満	すべて(改良は5km以上)
軌道	10km以上(鉄輪)	7.5km以上10km未満	すべて(改良は5km以上)
4 飛 行 場	滑走路2500m以上	1875m以上2500m未満	すべて
5 発 電 所			
水力発電所	出力3万kW以上	2.25万kW以上3万kW未満	出力1.5万kW以上
火力発電所(地熱を除く)	出力15万kW以上	11.25万kW以上15万kW未満	出力7.5万kW以上
火力発電所(地熱)	出力1万kW以上	0.75万kW以上1万kW未満	—
原子力発電所	すべて	—	—
風力発電所	出力1万kW以上	0.75万kW以上1万kW未満	出力0.5万kW以上
6 廃 棄 物 処 理 施 設			
ごみ焼却施設	—	—	処理能力8 t/h以上
し尿処理施設	—	—	処理能力150kl/日以上
産業廃棄物焼却施設	—	—	処理能力8t/h以上
最終処分場	埋立面積30ha以上	25ha以上30ha未満	埋立面積10ha以上
7 公有水面の埋立・干拓	50haを超えるもの	40ha以上50ha以下	25ha(15ha※1)以上
8 下水道終末処理場	—	—	処理人口10万人以上
9 土地区画整理事業	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上
10 新住宅市街地開発事業	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上
11 住宅団地の造成	100ha以上(独立行政法人)	75ha以上100ha未満	50ha以上
12 工業団地の造成	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上又は 燃料使用量等一定以上※2
13 工場又は事業場の建設	—	—	50ha以上又は 燃料使用量等一定以上※2
14 流通業務団地造成事業	100ha以上	75ha以上100ha未満	50ha以上
15 複合開発用地の造成事業	—	—	50ha以上
16 レクリエーション施設等の建設			
レクリエーション施設の建設	—	—	50ha以上
ゴルフ場	—	—	20ha以上
スキー場	—	—	20ha以上
17 土石の採取	—	—	20ha以上
18 港 湾 計 画	300ha以上	—	150ha以上

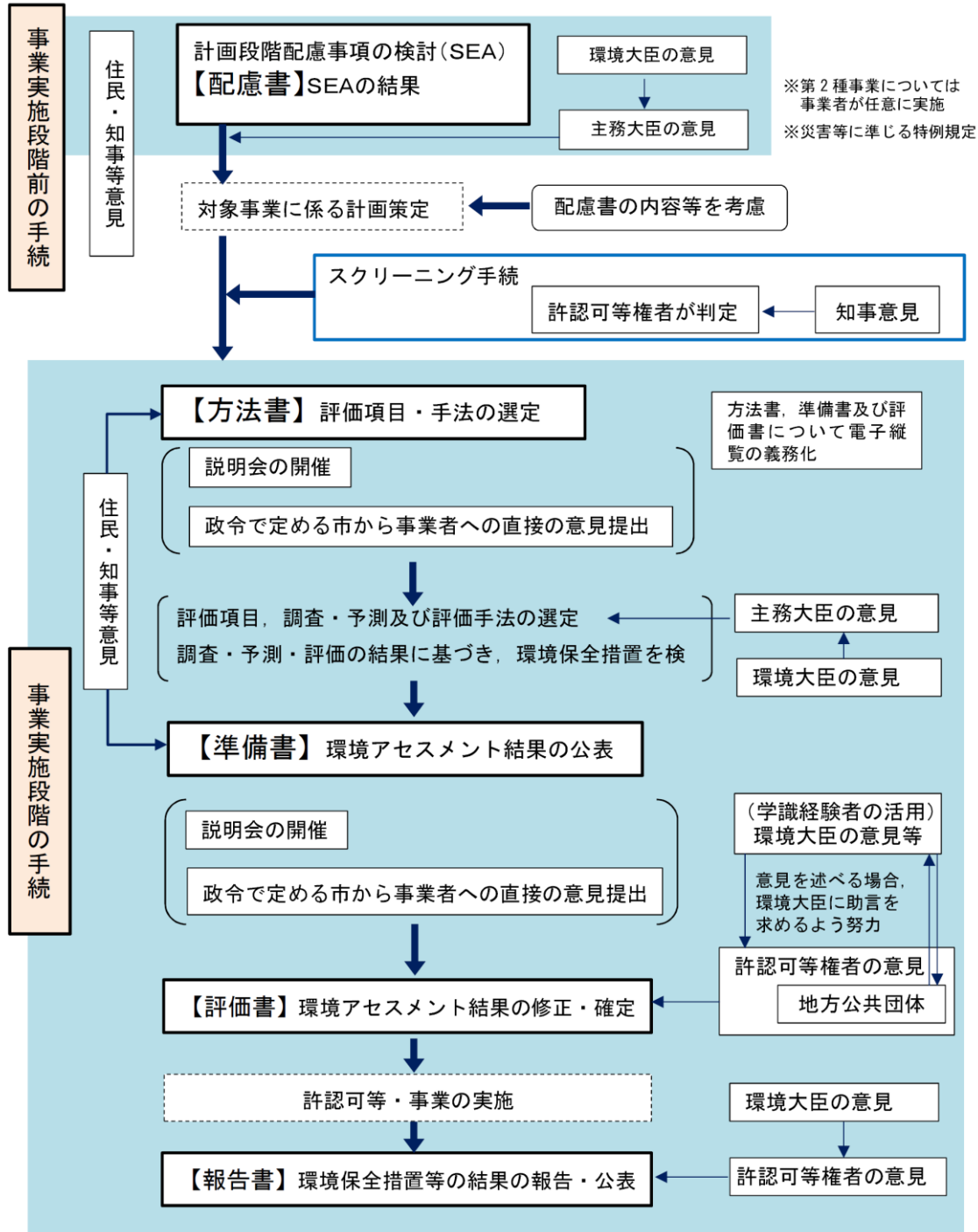
※1 重要港湾区域内の埋立で、藻場・干潟等の野生生物の生息上重要な場等が埋立区域内に存在する場合

※2 燃料使用量が1時間あたり15キロリットル以上又は1日の排水量が1万立方メートル以上

■環境影響評価手続き

環境影響評価法及び広島県環境影響評価に関する条例に規定された対象事業規模以上の都市計画対象事業は、事業者によって都市計画決定権者が都市計画手続きと併せて環境影響評価を行うとされています。

◆環境影響評価法手続きフロー



(環境省資料から引用)

注) 平成 23 年 4 月改正, 平成 25 年 4 月施行

■広島県都市計画審議会

広島県都市計画審議会は、都市計画法第77条の規定により設置されている知事の附属機関です。

法第18条で、県が都市計画決定しようとするときは、この審議会の議を経なければなりません。

このため審議会は、県が都市計画を定めるときに都市計画法に基づき都市計画案を調査・審議するほか知事の諮問に応じて都市計画に関する事項の答申をします。



◆委員の構成

都市計画は、都市の将来の姿を決定するものであり、住民の生活に大きな影響を及ぼします。

このため、審議会の委員は、学識経験者や国の関係機関、市町長、県会議員、市町議会の議長など、幅広い分野の専門家で構成されており、23名が任命されています。

このほか、特別の事項や、専門の事項を調査・審議するために必要があるときは、専門委員や臨時委員を置くことがあります。

◆会議の審議概要・結果

広島県のHPでお知らせしています。

「広島県都市計画審議会における議決事項」と「都市計画審議会の概要と開催状況」
<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/105/city-plannning-council.html>

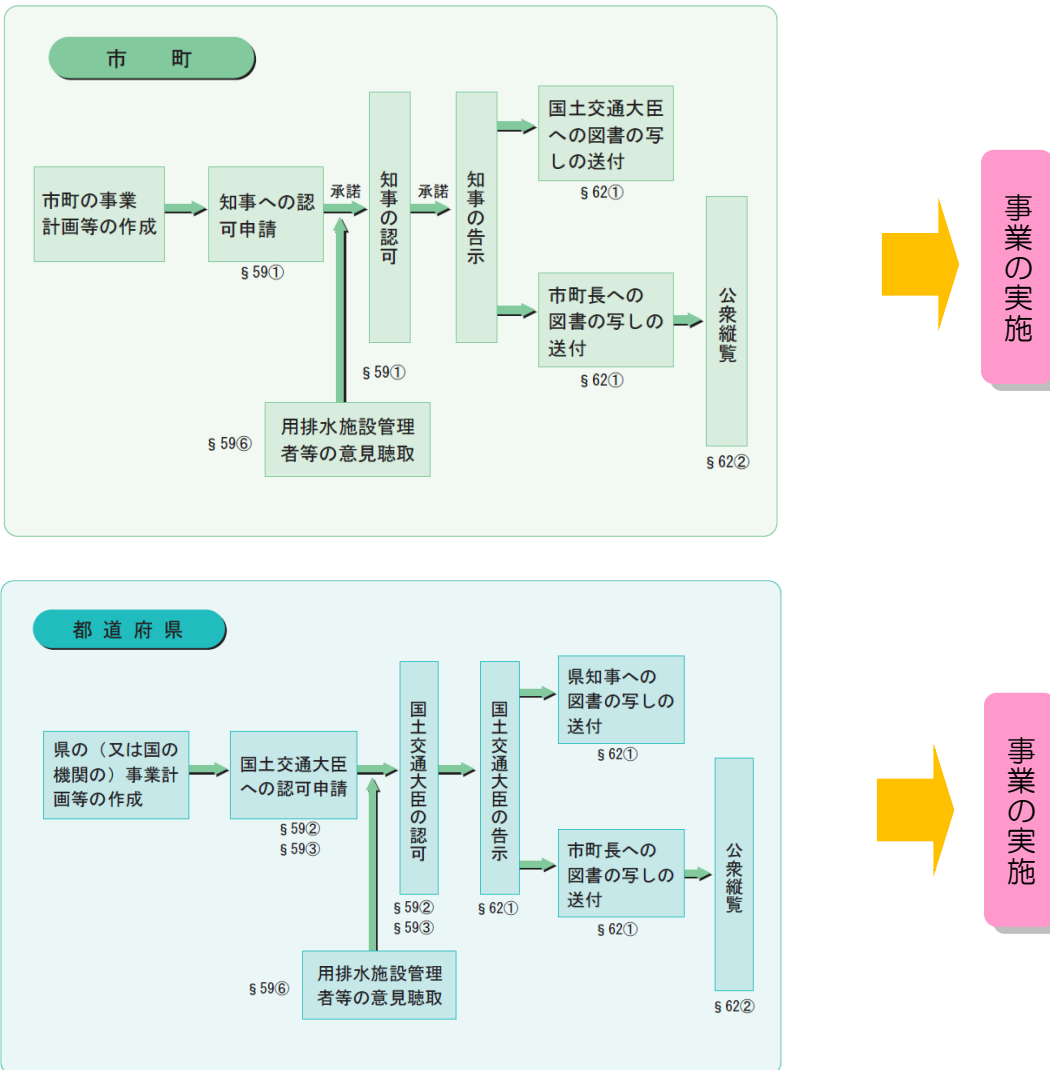
3 都市計画事業の認可

■ 事業認可

都市計画事業は、原則として県知事の許可を受けて市町が施行します。

また、市町が施行することが困難または不適当なものは、県知事が国土交通大臣の許可を得て、国の利害に重大な関係を有するものは国の機関が国土交通大臣の承認を受けて、それぞれ施行することができます。

■ 都市計画事業認可の手続き



■ 都市計画事業の制限

都市計画事業制限（都市計画法第65条）

都市計画事業の事業地内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築、その他工作物の建設、5トンを超える物件の設置若しくは堆積を行おうとする場合は、知事の許可を受けなければなりません。

これを都市計画事業制限といい、事業の円滑な施行を確保するため、都市計画法第53条の制限より厳しい内容となっています。