

都市計画の提案制度

都市計画法第21条の2に基づく都市計画の決定又は変更の提案について、東京都では、提出書類、審査基準、窓口等を下記のとおりとしましたので、都市計画の提案をされる皆様はこれを参考に手続をしてください。

都市計画の提案で来庁された方は、都市づくり政策部都市計画課にお越しください。(第二本庁舎12階北側 TEL03-5321-1111 内線 30-243)

目次

1	都市計画の提案とは	P. 1
2	東京都に提案できる都市計画	P. 3
3	提出書類	P. 3
4	審査基準	P. 7
5	提案に関する事務手続	P. 7
6	参考資料	P. 9

令和3年3月

東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課

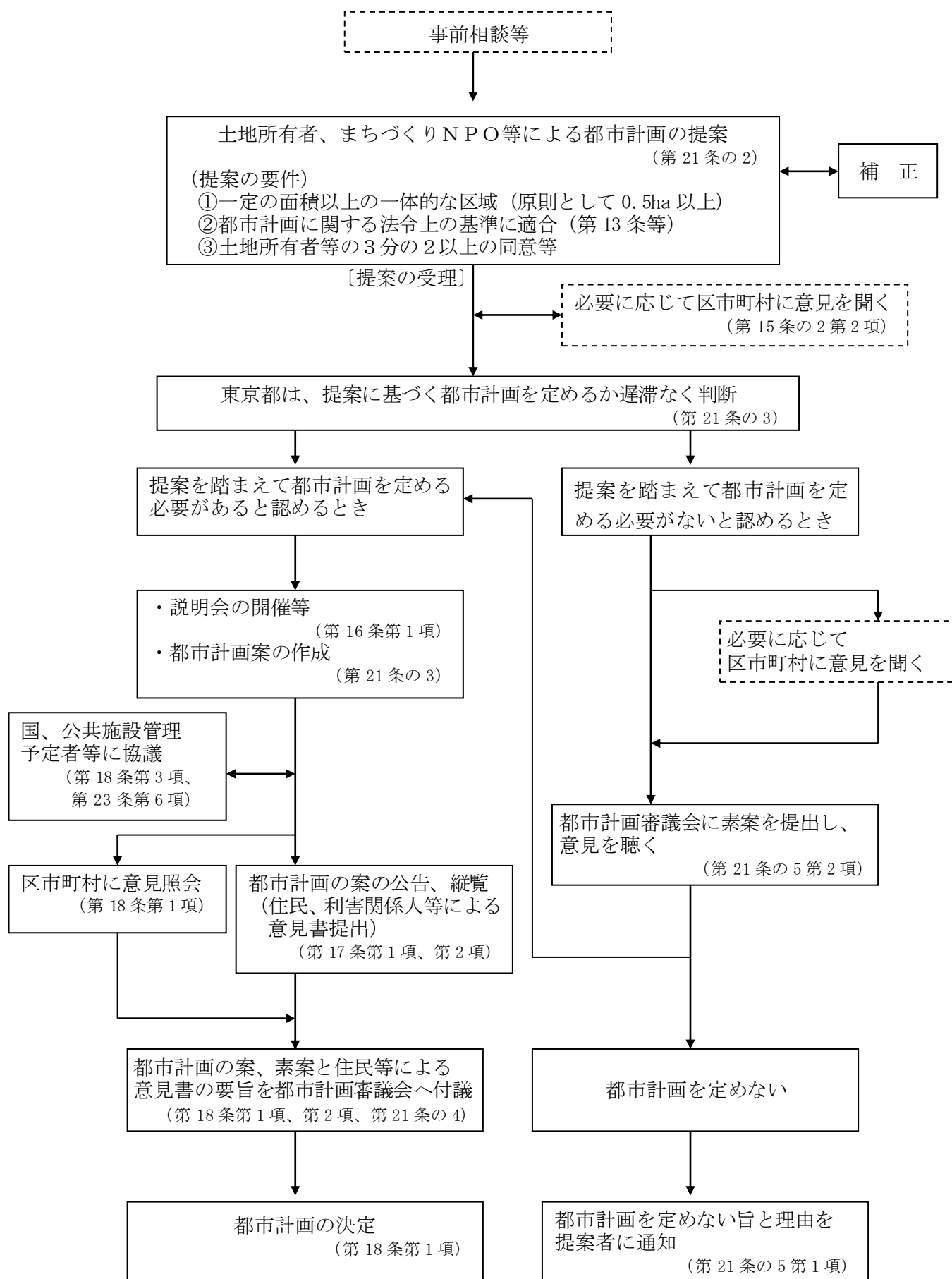
1 都市計画の提案とは

住民等によるまちづくりの取組を都市計画に反映させる制度として、平成14年7月公布の都市計画法一部改正により創設され、平成15年1月1日より運用されています。その概要は、以下のとおりです。

都市計画の提案制度の概要

事 項	内 容
○提案の要件	
1 提案できる都市計画の種類	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)並びに都市再開発方針等(※)に関するものを除く都市計画 (第21条の2第1項) (※ 都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、拠点業務市街地の開発整備の方針等、防災街区整備方針)
2 提案できる方	① 当該土地の所有権又は建物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(※)を有する者(1人又は数人共同で) (第21条の2第1項) (※地上権若しくは借地権の登記、または建物の登記) ② まちづくりNPO法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、都市再生機構、地方住宅供給公社若しくは国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずる地方公共団体の条例で定める団体 (第21条の2第2項)
3 提案に必要な条件	① 都市計画区域内又は準都市計画区域内のうち、一体的に整備、開発又は保全する0.5ha以上の一団の土地の区域 (第21条の2第1項) ② 第13条その他の法令の規定に基づく都市計画の基準(※)に適合 (第21条の2第3項第1号) (※ 都市計画区域マスタープラン(第6条の2)、都市再開発方針(第7条の2)、第一種市街地再開発事業の要件(都市再開発法第3条)等を含む) ③ 土地の所有権等を有する者の3分の2以上の同意(権利の目的となっている土地の地積についても3分の2以上となること) (第21条の2第3項第2号)
○提案受付後の都道府県等の手続	
1 計画提案に対する判断等	・ 遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更の必要性を判断 ・ 必要があると認めるときは、その案を作成 (第21条の3)
2 都市計画審議会への付議	・ 計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとする場合には、付議に際し、都市計画の案に併せて提案に係る都市計画の素案を添付 (第21条の4)
3 都市計画を定めない場合	・ 素案を提出して都市計画審議会の意見を聴く (第21条の5第2項) ・ 必要がないと判断したこと及びその理由を提案者に通知 (第21条の5第1項)

都市計画提案制度の流れ



2 東京都に提案できる都市計画

都市計画法第15条第1項は、都市計画の種類と規模に応じて、都市計画を定める役割を都道府県と区市町村に分担させており、都道府県は広域的観点から定めるべき都市計画と根幹的な都市施設に係る都市計画を決定し、その他の都市計画は区市町村が定めることとされています（28・29頁参照）。

東京都に提案できる都市計画は、東京都が決定する都市計画ですが、このうち都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第6条の2）や都市再開発方針等（法第7条の2）については、都市計画の提案ができません（法第21条の2第1項）。

区市町村が決定する都市計画については、それぞれの区市町村へ提案していただくこととなります。

3 提案に当たって必要な提出書類

都市計画法施行規則第13条の4第1項は、都市計画の提案をするに当たっては、提案者の氏名及び住所を記載した東京都あての提案書に添えて都市計画の素案と法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類、及び計画提案ができる者であることを証する書類を提出することとしています。

東京都では、東京都都市計画の提案に関する規則（平成15年東京都規則第77号。以下、「提案規則」といいます。）を定め、下記の法定図書作成のため提出していただく、都市計画の素案及び同意を得たことを証する書類を具体化（次頁参照）しています。

なお、法第21条の2第2項に基づく提案（まちづくりNPO等による提案）の場合は、上記に加え、法人登記事項証明書及び定款又は寄付行為（提案規則第2条第3項）を、さらに、都市計画法施行規則第13条の3の要件に基づく提案（まちづくりの推進に関し経験と知識を有する法令で定める団体による提案）の場合は、提案規則第2条第4項に定める図書を提出してください。

都市計画の決定内容を表示する法定図書

都市計画の決定内容は、都市計画法第14条第1項に基づき、総括図、計画図及び計画書によって表示することとなっています。

総括図とは、様々な都市計画の種類、位置、区域等を総合的に表示して、将来のビジョンを明らかにするとともに、都市計画の総合性・整合性を確保しようとするものです。総括図の縮尺は、25,000分の1（当分の間は30,000分の1）以上とされています（都市計画法施行規則第9条第1項）。

計画図は、個々の都市計画の内容を詳細に表示するとともに、都市計画が土地所有者等に対し土地利用の制限等を課すものであるため、この都市計画規制の及ぶ区域を明らかにするための図面です。計画図の縮尺は、2,500分の1（当分の間は3,000分の1）以上とされています（同規則第9条第2項）。

計画書は、都市計画の内容や、その決定理由等を明確に示すことを目的とする文書です（同規則第9条第3項）。

提案書に添付する図書の作成方法

書類、図面等	内 容 ・ 作 成 方 法 等
<p>都市計画を定める区域を明らかにする図面 (提案規則第2条第1項第1号)</p>	<p>計画図は、土地の権利者が自己の権利に係る土地が、都市計画の区域に含まれるかどうか容易に判断できるものでなければなりませんとされています(都市計画法第14条第2項)。</p> <p>このため、原則縮尺1/2,500以上の図面を用いて、どこの区域を対象にしているか明らかになるように作成してください(本図面を作成するための元図等については御相談ください。なお、提出された図面をそのまま計画図として使用する場合があります。)</p>
<p>都市計画に定める内容を記載した書類 (同規則第2条第1項第2号)</p>	<p>都市計画決定を行うに当たっては、都市計画の種類ごとに定めなければならない事項、定めることができる事項、定めるよう努めるとされている事項があります。</p> <p>これらの事項については事前相談等で担当課と打合せの上、どのような内容で定めたいのか明確になるよう具体的に記述してください。</p> <p>参考として市街地再開発事業の計画書の例を次頁に示します。</p>
<p>提案に係る理由書 (同規則第2条第1項第3号)</p>	<p>対象区域を含む「地域のまちづくりの方向性」とこれを踏まえた当該都市計画の「必要性」「都市の将来像における位置づけ」「位置、区域、規模、構造等の妥当性」等について記述し、その都市計画を定める理由をできるだけ具体的に記述してください。</p>
<p>都市の環境や機能が確保できることを示す資料 (同規則第2条第1項第4号「都市の環境や機能に支障がないことを示すため特に必要と認められる場合」)</p>	<p>本資料は、当該計画の決定後も良好な都市の環境や防災、交通、衛生等の都市の機能を維持・確保できるかについて、実地調査に基づくデータ等により予測するものです。前項「提案に係る理由書」における、都市計画の区域、規模等の妥当性を裏付ける資料となります。</p> <p>東京都が決定する、3haを超える再開発等促進区を定める地区計画等は、大規模な都市の再編につながり、都市に与える影響が大きなものとなるので、原則としてこの資料が必要となります。評価項目や調査方法等については、担当者に相談してください。</p>
<p>土地所有者等の一覧表、同意書、登記事項証明書、公図 (同規則第2条第2項第1号、第2号)</p>	<p>土地所有者等の同意を得たことを証明する書類です(事前相談等、提案書の提出以前の段階では必要ありません)。</p> <p>左記一覧表と同意書について、書式の例を6頁に示しますので、参考にしてください。</p>

※ 上記のほか「都市計画の提案に係る住民に対する説明状況等報告書(同規則第2条第2項第3号)」の提出が必要となります。27頁の様式を参照してください。

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定(東京都決定)

都市計画〇〇◆丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		〇〇◆丁目地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約ha				
公共施設の配置及び規模	種 別	名 称	規 模		備 考	
	道 路	区画道路	特別区道第△△号線	幅員m 延長約m		整備済み
			特別区道第◇◇号線	幅員m 延長約m		整備済み
			特別区道第▲▲号線	幅員 m	延長約 m	拡幅及び延伸
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積(容積対象面積)	主要用途	高さの限度	備 考
	A	約㎡	約㎡ (約㎡)	住宅、駐 車場	m	
	B	約㎡	約㎡ (約㎡)	住宅、駐 車場	m	
	C	約㎡	約㎡ (約㎡)	宿泊施設、 事務所、 駐車場	m	
	D	約㎡	約㎡ (約㎡)	事務所、 駐車場	m	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	A	約㎡	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の広場は、〇〇地区地区計画に従い整備する。 壁面の位置の制限は、〇〇地区地区計画に定めるとおりとする。 			
	B	約㎡				
	C	約㎡				
	D	約㎡				
住宅建設の目標			戸 数	面 積	備 考	
			約戸	約㎡		
参 考		〇〇地区地区計画区域内にあり。				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理 由：居住機能の更新・継続と新規住宅供給を主体として、宿泊・業務等諸機能の導入による複合市街地の形成を目指し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、併せて公共施設を整備するため、〇〇◆丁目地区第一種市街地再開発事業を決定する。

提案の対象地の区域内における土地所有者等の一覧表

所在及び地番	氏名及び住所	権利の種類	面積	摘要

- 注1) 権利の種類は、所有権、地上権又は賃借権の中から選んで記入してください。
各欄の記入に当たっては、公図及び登記事項証明書との整合を確認してください。
共有の場合は、その旨と共有割合を摘要欄に記入してください。

都市計画の素案に関する同意書

〇〇〇〇氏の提案する(都市計画の種類及び名称)の素案に同意します。

所在及び地番	氏名及び住所	権利の種類	面積	同意年月日	摘要

- 注1) 上記「提案の対象地の区域内における土地所有者等の一覧表」の注1に同じ
注2) 氏名欄は、自署してください。

4 提案書等に添えて提出できる書面

都市計画法施行規則第13条の4第2項は、計画提案地内において事業を行うため必要なときは、希望する都市計画の決定又は変更の期限等を記した書面を提出することができることとしています。

東京都では、この規定を基に、提案規則第2条第5項において、当該書面を知事あて提出できる旨定めています。

5 審査基準

都市計画の提案については、1頁「都市計画の提案制度の概要」の表中に掲げた土地権利者の3分の2以上の同意等、**提案の要件**を満たしている必要があります。これらの要件を満たした提案について、**都市計画を定める必要性**を判断することになるわけですが（都市計画法第21条の3）、東京都ではこの判断の審査基準を以下のとおり定めています。

- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針等を踏まえ、都市計画の一体性及び総合性を有していること。
 - 二 都市の現状や将来像を踏まえた上で、その発展や様々な都市問題の解決に関する役割、貢献度を総合的に判断し、都市計画を決定又は変更する必要があると認められること。その際、事業の伴うものについては、事業費も考慮に入れた代替案の比較考量、事業化の見込み等計画の実現性についても判断の要素とする。
- なお、東京都における用途地域等の指定方針、指定基準等都市計画を定める際の運用基準がある場合は、提案のあった区域に係るまちづくりの方向性を踏まえて当該基準を適用する。

6 提案に関する事務手続

(1) 窓口

各都市計画の種類に応じて、東京都都市整備局内の担当が分かれていることから、まず都市整備局都市づくり政策部都市計画課（代表電話03-5321-1111内線30-243）にお問合せください。具体的な御相談等については、内容に応じて担当課が対応いたします。

※ 都市再生特別措置法第37条第1項の規定に基づく提案については、都市整備局都市づくり政策部開発企画課都市再生事業担当（直通電話03-5388-3337）で御案内します。

(2) 提出書類の閲覧

提出のあった「都市計画の素案（提案規則第2条第1項）」については、閲覧に供することとします（提案規則第2条第6項）。

これは、都市計画がまちの将来像を描くだけでなく、土地利用の規制等を伴い、住民等にとって大きな関心事となることから、閲覧制度を設けたものです。

(3) 手続の進捗に関する情報提供

提案後の事務の流れは2頁のとおりですが、都市計画を決定するためには、都市計画の案の住民説明や意見反映（都市計画法第16条、第17条）、また、国、関係区市町村、他の行政機関との協議（同法第18条第1項、同条第3項、第23条第6項等）、都市計画審議会への付議（同法第18条第1項）などを行うこととなります。

このため、どうしても手続に一定の時間を要するため、都市計画の提案を行った方に対して都市計画の決定手続の進展に関する情報を提供します（提案規則第3条）。

(4) 手続進行に当たっての協力依頼

都市計画の提案を行った方に対し、事業化に向けた計画の状況等、3・4頁に掲げた以外の資料の提出などを求めることがあります（提案規則第4条）。

(5) 区市町村が決定する都市計画との関連手続

都市計画は、限られた都市空間においてその機能を十分に果たせるよう、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針等に即し、一体的総合的に定めることとされています（都市計画法第6条の2、第7条の2、第13条等）。

このため、個々の都市計画は、他の都市計画との関係で整合を保つ必要があり、単独で存在するものではありません。

提案をいただく都市計画についても、他の関連する都市計画の決定又は変更が必要となり、この都市計画が区市町村決定の都市計画である場合には、関係区市町村への提案又は申出等の調整が必要となりますので御注意ください。

参 考 資 料

- 1 都 市 計 画 法 抜 粹 . . . P. 10
- 2 都 市 計 画 法 施 行 令 抜 粹 . . . P. 25
- 3 都 市 計 画 法 施 行 規 則 抜 粹 . . . P. 25
- 4 東 京 都 都 市 計 画 の 提 案 に 関 す る 規 則 . . . P. 26
- 5 都 市 計 画 の 種 類 及 び 決 定 区 分 一 覧 表 . . . P. 28
- 6 東 京 都 都 市 整 備 局 担 当 窓 口 . . . P. 30

1 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）

最終改正：令和2年6月10日法律第43号（令和2年6月10日施行）

【第1条から第23条の2までのみ抜粋】

第1章 総則

（目的）

第1条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（都市計画の基本理念）

第2条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

（国、地方公共団体及び住民の責務）

- 第3条** 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。
- 2 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。
- 3 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

（定義）

- 第4条** この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。
- 2 この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第5条の2の規定により指定された区域をいう。
- 3 この法律において「地域地区」とは、第8条第1項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。
- 4 この法律において「促進区域」とは、第10条の2第1項各号に掲げる区域をいう。
- 5 この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- 6 この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- 7 この法律において「市街地開発事業」とは、第12条第1項各号に掲げる事業をいう。
- 8 この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第12条の2第1項各号に掲げる予定区域をいう。
- 9 この法律において「地区計画等」とは、第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。
- 10 この法律において「建築物」とは建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。
- 11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの(以下「第一種特定工作物」という。)又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの(以下「第二種特定工作物」という。)をいう。
- 12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。
- 13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。
- 14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。
- 15 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第59条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。
- 16 この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

（都市計画区域）

第5条 都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわ

- たり、都市計画区域を指定することができる。
- 2 都道府県は、前項の規定によるもののほか、首都圏整備法(昭和31年法律第83号)による都市開発区域、近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)による都市開発区域、中部圏開発整備法(昭和41年法律第102号)による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。
 - 3 都道府県は、前二項の規定により都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴くとともに、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。
 - 4 二以上の都道府県の区域にわたる都市計画区域は、第1項及び第2項の規定にかかわらず、国土交通大臣が、あらかじめ、関係都道府県の意見を聴いて指定するものとする。この場合において、関係都道府県が意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
 - 5 都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによって行なう。
 - 6 前各項の規定は、都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

(準都市計画区域)

- 第5条の2** 都道府県は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができる。
- 2 都道府県は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
 - 3 準都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによって行なう。
 - 4 前三項の規定は、準都市計画区域の変更又は廃止について準用する。
 - 5 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該準都市計画区域は、前項の規定にかかわらず、廃止され、又は当該都市計画区域と重複する区域以外の区域に変更されたものとみなす。

(都市計画に関する基礎調査)

- 第6条** 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。
- 2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。
 - 3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。
 - 4 都道府県は、第1項又は第2項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。
 - 5 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第1項又は第2項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

第2章 都市計画

第1節 都市計画の内容

(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

- 第6条の2** 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第1号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第2号及び第3号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 一 次条第1項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
 - 二 都市計画の目標
 - 三 第1号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
 - 3 都市計画区域について定められる都市計画(第11条第1項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設(以下「区域外都市施設」という。))に関するものを含む。)は、当該都市計画区域の整備、

開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

(区域区分)

第7条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分(以下「区域区分」という。)を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

- 一 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域
 - イ 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯
 - ロ 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域
 - ハ 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域
- 二 前号に掲げるもののほか、大都市に係る都市計画区域として政令で定めるもの
- 2 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十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。
- 3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

(都市再開発方針等)

第7条の2 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針(以下「都市再開発方針等」という。)を定めることができる。

- 一 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条の3第1項又は第2項の規定による都市再開発の方針
- 二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第4条第1項の規定による住宅市街地の開発整備の方針
- 三 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成4年法律第76号)第30条の規定による拠点業務市街地の開発整備の方針
- 四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号。以下「密集市街地整備法」という。)第3条第1項の規定による防災街区整備方針
- 2 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。)は、都市再開発方針等に即したものでなければならない。

(地域地区)

第8条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

- 一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域(以下「用途地域」と総称する。)
- 二 特別用途地区
 - 二の二 特定用途制限地域
 - 二の三 特例容積率適用地区
 - 二の四 高層住居誘導地区
- 三 高度地区又は高度利用地区
- 四 特定街区
 - 四の二 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第36条第1項の規定による都市再生特別地区、同法第89条の規定による居住調整地域、同法第94条の2第1項の規定による居住環境向上用途誘導地区又は同法第109条第1項の規定による特定用途誘導地区
- 五 防火地域又は準防火地域
 - 五の二 密集市街地整備法第31条第1項の規定による特定防災街区整備地区
- 六 景観法(平成16年法律第110号)第61条第1項の規定による景観地区
- 七 風致地区
- 八 駐車場法(昭和32年法律第106号)第3条第1項の規定による駐車場整備地区
- 九 臨港地区
- 十 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和41年法律第1号)第6条第1項の規定による歴史的風土特別保存地区
- 十一 明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法(昭和55年法律第60号)第3条第1項の規定による第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区
- 十二 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第5条の規定による緑地保全地域、同法第12条の規定による特別緑地保全地区又は同法第34条第1項の規定による緑化地域
- 十三 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和41年法律第110号)第4条第1項の規定による流通業務地区
- 十四 生産緑地法(昭和49年法律第68号)第3条第1項の規定による生産緑地地区
- 十五 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第143条第1項の規定による伝統的建造物群保存地区
- 十六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和53年法律第26号)第4条第1項の規定による航空機騒音障害防止地区又は航空機騒音障害防止特別地区

- 2 準都市計画区域については、都市計画に、前項第1号から第2号の2まで、第3号(高度地区に係る部分に限る。)、第6号、第7号、第12号(都市緑地法第5条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。)又は第15号に掲げる地域又は地区を定めることができる。
 - 3 地域地区については、都市計画に、第1号及び第2号に掲げる事項を定めるものとともに、第3号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 一 地域地区の種類(特別用途地区にあつては、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類)、位置及び区域
 - 二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項
 - イ 用途地域 建築基準法第52条第1項第1号から第4号までに規定する建築物の容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)並びに同法第53条の2第1項及び第2項に規定する建築物の敷地面積の最低限度(建築物の敷地面積の最低限度にあつては、当該地域における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。)
 - ロ 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域 建築基準法第53条第1項第1号に規定する建築物の建蔽率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)、同法第54条に規定する外壁の後退距離の限度(低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限る。)及び同法第55条第1項に規定する建築物の高さの限度
 - ハ 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域 建築基準法第53条第1項第1号から第3号まで又は第5号に規定する建築物の建蔽率
 - ニ 特定用途制限地域 制限すべき特定の建築物等の用途の概要
 - ホ 特例容積率適用地区 建築物の高さの最高限度(当該地区における市街地の環境を確保するために必要な場合に限る。)
 - ヘ 高層住居誘導地区 建築基準法第52条第1項第5号に規定する建築物の容積率、建築物の建蔽率の最高限度(当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第17項において同じ。)及び建築物の敷地面積の最低限度(当該地区における市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。次条第17項において同じ。)
 - ト 高度地区 建築物の高さの最高限度又は最低限度(準都市計画区域内にあつては、建築物の高さの最高限度。次条第18項において同じ。)
 - チ 高度利用地区 建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路(都市計画において定められた計画道路を含む。以下この号において同じ。)に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限る。次条第19項において同じ。)
 - リ 特定街区 建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限
 - 三 面積その他の政令で定める事項
- 4 都市再生特別地区、特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、景観地区及び緑化地域について都市計画に定めるべき事項は、前項第1号及び第3号に掲げるもののほか、別に法律で定める。

- 第9条** 第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
- 2 第二種低層住居専用地域は、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
 - 3 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
 - 4 第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
 - 5 第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする。
 - 6 第二種住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。
 - 7 準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。
 - 8 田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。
 - 9 近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。
 - 10 商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。
 - 11 準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域とする。
 - 12 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。
 - 13 工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域とする。
 - 14 特別用途地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区とする。
 - 15 特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く。)内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべ

き特定の建築物等の用途の概要を定める地域とする。

- 16 特例容積率適用地区は、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築基準法第52条第1項から第9項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となつている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める地区とする。
- 17 高層住居誘導地区は、住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域でこれらの地域に関する都市計画において建築基準法第52条第1項第2号に規定する建築物の容積率が10分の40又は10分の50と定められたもの内において、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める地区とする。
- 18 高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区とする。
- 19 高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区とする。
- 20 特定街区は、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める街区とする。
- 21 防火地域又は準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域とする。
- 22 風致地区は、都市の風致を維持するため定める地区とする。
- 23 臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区とする。

第10条 地域地区内における建築物その他の工作物に関する制限については、この法律に特に定めるもののほか、別に法律で定める。

(促進区域)

第10条の2 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる区域を定めることができる。

- 一 都市再開発法第7条第1項の規定による市街地再開発促進区域
 - 二 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第5条第1項の規定による土地区画整理促進区域
 - 三 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第24条第1項の規定による住宅街区整備促進区域
 - 四 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第19条第1項の規定による拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域
- 2 促進区域については、都市計画に、促進区域の種類、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。
- 3 促進区域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

(遊休土地転換利用促進地区)

第10条の3 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる条件に該当する土地の区域について、遊休土地転換利用促進地区を定めることができる。

- 一 当該区域内の土地が、相当期間にわたり住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他の政令で定める要件に該当していること。
 - 二 当該区域内の土地が前号の要件に該当していることが、当該区域及びその周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図る上で著しく支障となつていること。
 - 三 当該区域内の土地の有効かつ適切な利用を促進することが、当該都市の機能の増進に寄与すること。
 - 四 おおむね5千平方メートル以上の規模の区域であること。
 - 五 当該区域が市街化区域内にあること。
- 2 遊休土地転換利用促進地区については、都市計画に、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

(被災市街地復興推進地域)

第10条の4 都市計画区域については、都市計画に、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第5条第1項の規定による被災市街地復興推進地域を定めることができる。

- 2 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。
- 3 被災市街地復興推進地域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

(都市施設)

第11条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

- 一 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
 - 二 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
 - 三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設
 - 四 河川、運河その他の水路
 - 五 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
 - 六 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
 - 七 市場、と畜場又は火葬場
 - 八 一団地の住宅施設(一団地における50戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。)
 - 九 一団地の官公庁施設(一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。)
 - 十 流通業務団地
 - 十一 一団地の津波防災拠点市街地形成施設(津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第2条第15項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。)
 - 十二 一団地の復興再生拠点市街地形成施設(福島復興再生特別措置法(平成二十四年法律第二十五号)第三十二条第一項に規定する一団地の復興再生拠点市街地形成施設をいう。)
 - 十三 一団地の復興拠点市街地形成施設(大規模災害からの復興に関する法律(平成二十五年法律第五十五号)第二条第八号に規定する一団地の復興拠点市街地形成施設をいう。)
 - 十四 その他政令で定める施設
- 2 都市施設については、都市計画に、都市施設の種類、名称、位置及び区域を定めるものとともに、面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。
- 3 道路、都市高速鉄道、河川その他の政令で定める都市施設については、前項に規定するもののほか、適正かつ合理的な土地利用を図るため必要があるときは、当該都市施設の区域の地下又は空間について、当該都市施設を整備する立体的な範囲を都市計画に定めることができる。この場合において、地下に当該立体的な範囲を定めるときは、併せて当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度(当該離隔距離に応じて定めるものを含む。)を定めることができる。
- 4 密集市街地整備法第三十条に規定する防災都市施設に係る都市施設、都市再生特別措置法第十九条の四の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設及び同法第五十一条第一項の規定により決定又は変更をする都市計画に係る都市施設、都市鉄道等利便増進法(平成十七年法律第四十一号)第十九条の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設、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並びに一団地の復興拠点市街地形成施設について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。
- 5 次に掲げる都市施設については、第12条の3第1項の規定により定められる場合を除き、第1号又は第2号に掲げる都市施設にあつては国の機関又は地方公共団体のうちから、第3号に掲げる都市施設にあつては流通業務市街地の整備に関する法律第10条に規定する者のうちから、当該都市施設に関する都市計画事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。
- 一 区域の面積が20ヘクタール以上の一団地の住宅施設
 - 二 一団地の官公庁施設
 - 三 流通業務団地
- 6 前項の規定により施行予定者が定められた都市施設に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとしてできない。

(市街地開発事業)

第12条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業を定めることができる。

- 一 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業
 - 二 新住宅市街地開発法(昭和38年法律第134号)による新住宅市街地開発事業
 - 三 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律(昭和33年法律第98号)による工業団地造成事業又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(昭和39年法律第145号)による工業団地造成事業
 - 四 都市再開発法による市街地再開発事業
 - 五 新都市基盤整備法(昭和47年法律第86号)による新都市基盤整備事業
 - 六 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業
 - 七 密集市街地整備法による防災街区整備事業
- 2 市街地開発事業については、都市計画に、市街地開発事業の種類、名称及び施行区域を定めるものとともに、施行区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。
- 3 土地区画整理事業については、前項に定めるもののほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項を都市計画に定めるものとする。

- 4 市街地開発事業について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。
- 5 第1項第2号、第3号又は第5号に掲げる市街地開発事業については、第12条の3第1項の規定により定められる場合を除き、これらの事業に関する法律(新住宅市街地開発法第45条第1項を除く。)において施行者として定められている者のうちから、当該市街地開発事業の施行予定者を都市計画に定めることができる。
- 6 前項の規定により施行予定者が定められた市街地開発事業に関する都市計画は、これを変更して施行予定者を定めないものとするできない。

(市街地開発事業等予定区域)

第12条の2 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる予定区域を定めることができる。

- 一 新住宅市街地開発事業の予定区域
 - 二 工業団地造成事業の予定区域
 - 三 新都市基盤整備事業の予定区域
 - 四 区域の面積が20ヘクタール以上の一団地の住宅施設の予定区域
 - 五 一団地の官公庁施設の予定区域
 - 六 流通業務団地の予定区域
- 2 市街地開発事業等予定区域については、都市計画に、市街地開発事業等予定区域の種類、名称、区域、施行予定者を定めるものとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。
 - 3 施行予定者は、第1項第1号から第3号まで又は第6号に掲げる予定区域にあつてはこれらの事業又は施設に関する法律(新住宅市街地開発法第45条第1項を除く。)において施行者として定められている者のうちから、第1項第4号又は第5号に掲げる予定区域にあつては国の機関又は地方公共団体のうちから定めるものとする。
 - 4 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画が定められた場合においては、当該都市計画についての第20条第1項の規定による告示の日から起算して3年以内に、当該市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画を定めなければならない。
 - 5 前項の期間内に、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画が定められたときは当該都市計画についての第20条第1項の規定による告示の日の翌日から起算して10日を経過した日から、その都市計画が定められなかつたときは前項の期間満了の日の翌日から、将来に向かつて、当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画は、その効力を失う。

(市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画に定める事項)

第12条の3 市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画には、施行予定者をも定めるものとする。

- 2 前項の都市計画に定める施行区域又は区域及び施行予定者は、当該市街地開発事業等予定区域に関する都市計画に定められた区域及び施行予定者でなければならない。

(地区計画等)

第12条の4 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画を定めることができる。

- 一 地区計画
 - 二 密集市街地整備法第32条第1項の規定による防災街区整備地区計画
 - 三 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成20年法律第40号)第31条第1項の規定による歴史的風致維持向上地区計画
 - 四 幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和55年法律第34号)第9条第1項の規定による沿道地区計画
 - 五 集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第5条第1項の規定による集落地区計画
- 2 地区計画等については、都市計画に、地区計画等の種類、名称、位置及び区域を定めるものとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

(地区計画)

第12条の5 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

- 一 用途地域が定められている土地の区域
- 二 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの
 - イ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域
 - ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの
 - ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

- 2 地区計画については、前条第2項に定めるもののほか、都市計画に、第1号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第2号及び第3号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 一 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設(以下「地区施設」という。)及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画(以下「地区整備計画」という。)
 - 二 当該地区計画の目標
 - 三 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針
- 3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域(以下「再開発等促進区」という。)を都市計画に定めることができる。
 - 一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
 - 二 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
 - 三 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
 - 四 用途地域が定められている土地の区域であること。
- 4 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物(以下「特定大規模建築物」という。)の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域(以下「開発整備促進区」という。)を都市計画に定めることができる。
 - 一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
 - 二 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
 - 三 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
 - 四 第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く。)であること。
- 5 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第2項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第1号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第2号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 一 道路、公園その他の政令で定める施設(都市計画施設及び地区施設を除く。)の配置及び規模
 - 二 土地利用に関する基本方針
- 6 再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第1号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。
- 7 地区整備計画においては、次に掲げる事項(市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。)を定めることができる。
 - 一 地区施設の配置及び規模
 - 二 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。)における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率(都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率をいう。)の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの
 - 三 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項
 - 四 前三号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの
- 8 地区計画を都市計画に定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区計画の区域の一部について地区整備計画を定めるときは、当該地区計画については、地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

(建築物の容積率の最高限度を区域の特性に応じたものと公共施設の整備状況に応じたものとに区分して定める地区整備計画)

第12条の6 地区整備計画においては、適正な配置及び規模の公共施設が整備されていない土地の区域において適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、前条第7項第2号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第1号に掲げるものの数値

を第2号に掲げるものの数値を超えるものとして定めるものとする。

- 一 当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化し後の区域の特性)に応じたもの
- 二 当該地区整備計画の区域内の公共施設の整備の状況に応じたもの

(区域を区分して建築物の容積を適正に配分する地区整備計画)

第12条の7 地区整備計画(再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。)においては、用途地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において建築物の容積を適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、当該地区整備計画の区域を区分して第12条の5第7項第2号の建築物の容積率の最高限度を定めるものとする。この場合において、当該地区整備計画の区域を区分して定められた建築物の容積率の最高限度の数値にそれぞれの数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計は、当該地区整備計画の区域内の用途地域において定められた建築物の容積率の数値に当該数値の定められた区域の面積を乗じたものの合計を超えてはならない。

(高度利用と都市機能の更新とを図る地区整備計画)

第12条の8 地区整備計画(再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。)においては、用途地域(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域を除く。)内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、その合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため特に必要であると認められるときは、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路(都市計画において定められた計画道路及び地区施設である道路を含む。以下この条において同じ。))に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置を制限するもの(これを含む壁面の位置の制限を含む。)に限る。)を定めるものとする。

(住居と住居以外の用途とを適正に配分する地区整備計画)

第12条の9 地区整備計画(開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。)においては、住居と住居以外の用途とを適正に配分することが当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化し後の区域の特性)に応じた合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、第12条の5第7項第2号の建築物の容積率の最高限度について次の各号に掲げるものごとに数値を区分し、第1号に掲げるものの数値を第2号に掲げるものの数値以上のものとして定めるものとする。

- 一 その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物に係るもの
- 二 その他の建築物に係るもの

(区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区整備計画)

第12条の10 地区整備計画においては、当該地区整備計画の区域の特性(再開発等促進区及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化し後の区域の特性)に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限(道路(都市計画において定められた計画道路及び第12条の5第5項第1号に規定する施設又は地区施設である道路を含む。))に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。)、壁面後退区域における工作物の設置の制限(当該壁面後退区域において連続的に有効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。))及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。

(道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うための地区整備計画)

第12条の11 地区整備計画においては、第12条の5第7項に定めるもののほか、市街地の環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用の促進と都市機能の増進とを図るため、道路(都市計画において定められた計画道路を含む。)の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことが適切であると認められるときは、当該道路の区域のうち、建築物等の敷地として併せて利用すべき区域を定めることができる。この場合においては、当該区域内における建築物等の建築又は建設の限界であつて空間又は地下について上下の範囲を定めるものをも定めなければならない。

(適正な配置の特定大規模建築物を整備するための地区整備計画)

第12条の12 開発整備促進区における地区整備計画においては、第12条の5第7項に定めるもののほか、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化し後の当該地区整備計画の区域の特性に応じた適正な配置の特定大規模建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域を定めることができる。

(防災街区整備地区計画等について都市計画に定めるべき事項)

第12条の13 防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画及び集落地区計画につ

いて都市計画に定めるべき事項は、第12条の4第2項に定めるもののほか、別に法律で定める。

(都市計画基準)

第13条 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。)は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画(当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第3項において同じ。)及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。
- 二 区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。
- 三 都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。
- 四 住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。
- 五 拠点業務市街地の開発整備の方針は、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第8条第1項の同意基本計画において定められた同法第2条第2項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。
- 六 防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地整備法第2条第1号の密集市街地内の各街区について同条第2号の防災街区としての整備が図られるように定めること。
- 七 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。
この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。
- 八 促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 九 遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 十 被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。
- 十一 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。
- 十二 市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。
- 十三 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあつては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあつては当該都市施設が第11号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。
- 十四 地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従って秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイからハまでに掲げる地区計画については、当該イからハまでに定めるところによること。
イ 市街化調整区域における地区計画 市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。

- ロ 再開発等促進区を定める地区計画 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。
- ハ 開発整備促進区を定める地区計画 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。
- 十五 防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。
- 十六 歴史的風致維持向上地区計画は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となつて形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上並びに土地の合理的かつ健全な利用が図られるように定めること。
- 十七 沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、沿道再開発等促進区(幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第3項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。)を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。
- 十八 集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。
- 十九 前各号の基準を適用するについては、第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。
- 2 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。
- 3 準都市計画区域について定められる都市計画は、第1項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用の整序又は環境の保全を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合においては、当該地域における自然的環境の整備又は保全及び農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。
 - 一 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。
 - 二 前号の基準を適用するについては、第6条第2項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。
- 4 都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、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、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域(第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。)、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。
- 5 地区計画を都市計画に定めるについて必要な基準は、第1項及び第2項に定めるもののほか、政令で定める。
- 6 都市計画の策定に関し必要な技術的基準は、政令で定める。

(都市計画の図書)

- 第14条** 都市計画は、国土交通省令で定めるところにより、総括図、計画図及び計画書によつて表示するものとする。
- 2 計画図及び計画書における区域区分の表示又は次に掲げる区域の表示は、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が区域区分により区分される市街化区域若しくは市街化調整区域のいずれの区域に含まれるか又は次に掲げる区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。
 - 一 都市再開発の方針に定められている都市再開発法第2条の3第1項第2号又は第2項の地区の区域
 - 二 防災街区整備方針に定められている防災再開発促進地区(密集市街地整備法第3条第1項第1号に規定する防災再開発促進地区をいう。)の区域
 - 三 地域地区の区域
 - 四 促進区域の区域
 - 五 遊休土地転換利用促進地区の区域
 - 六 被災市街地復興推進地域の区域

- 七 都市計画施設の区域
 - 八 市街地開発事業の施行区域
 - 九 市街地開発事業等予定区域の区域
 - 十 地区計画の区域(地区計画の区域の一部について再開発等促進区若しくは開発整備促進区又は地区整備計画が定められているときは、地区計画の区域及び再開発等促進区若しくは開発整備促進区又は地区整備計画の区域)
 - 十一 防災街区整備地区計画の区域(防災街区整備地区計画の区域について地区防災施設(密集市街地整備法第32条第2項第1号に規定する地区防災施設をいう。以下この号及び第33条第1項において同じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地整備法第32条第2項第1号の規定による特定建築物地区整備計画をいう。以下この号及び第33条第1項において同じ。))又は防災街区整備地区整備計画(密集市街地整備法第32条第2項第2号の規定による防災街区整備地区整備計画をいう。以下この号及び第33条第1項において同じ。))が定められているときは、防災街区整備地区計画の区域及び地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画の区域又は防災街区整備地区整備計画の区域)
 - 十二 歴史的風致維持向上地区計画の区域(歴史的風致維持向上地区計画の区域の一部について地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第3項第3号に規定する土地の区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画(同条第2項第1号の規定による歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。以下この号及び第33条第1項において同じ。))が定められているときは、歴史的風致維持向上地区計画の区域及び当該定められた土地の区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画の区域)
 - 十三 沿道地区計画の区域(沿道地区計画の区域の一部について沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号に掲げる沿道地区整備計画をいう。以下同じ。))が定められているときは、沿道地区計画の区域及び沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画の区域)
 - 十四 集落地区計画の区域(集落地区計画の区域の一部について集落地区整備計画(集落地域整備法第5条第3項の規定による集落地区整備計画をいう。以下同じ。))が定められているときは、集落地区計画の区域及び集落地区整備計画の区域)
- 3 第11条第3項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合においては、計画図及び計画書における当該立体的な範囲の表示は、当該区域内において建築物の建築をしようとする者が、当該建築が、当該立体的な範囲外において行われるかどうか、同項後段の規定により当該立体的な範囲からの離隔距離の最小限度が定められているときは当該立体的な範囲から最小限度の離隔距離を確保しているかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

第2節 都市計画の決定及び変更

(都市計画を定める者)

第15条 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。

- 一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画
 - 二 区域区分に関する都市計画
 - 三 都市再開発方針等に関する都市計画
 - 四 第8条第1項第4号の2、第9号から第13号まで及び第16号に掲げる地域地区(同項第4号の2に掲げる地区にあつては都市再生特別措置法第36条第1項の規定による都市再生特別地区に、第8条第1項第9号に掲げる地区にあつては港湾法(昭和25年法律第218号)第2条第2項の国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾に係るものに、第8条第1項第12号に掲げる地区にあつては都市緑地法第5条の規定による緑地保全地域(二以上の市町村の区域にわたるものに限る。)、首都圏近郊緑地保全法(昭和41年法律第101号)第4条第2項第3号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭和42年法律第103号)第6条第2項の近郊緑地特別保全地区に限る。))に関する都市計画
 - 五 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
 - 六 市街地開発事業(土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業にあつては、政令で定める大規模なものであつて、国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるものに限る。))に関する都市計画
 - 七 市街地開発事業等予定区域(第12条の2第1項第4号から第6号までに掲げる予定区域にあつては、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又は根幹的都市施設の予定区域として政令で定めるものに限る。))に関する都市計画
- 2 市町村の合併その他の理由により、前項第5号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県が決定したものとみなす。
- 3 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。
- 4 市町村が定めた都市計画が、都道府県が定めた都市計画と抵触するときは、その限りにおいて、都道府県が定めた都市計画が優先するものとする。

(都道府県の都市計画の案の作成)

- 第15条の2** 市町村は、必要があると認めるときは、都道府県に対し、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。
- 2 都道府県は、都市計画の案を作成しようとするときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(公聴会の開催等)

- 第16条** 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。
- 2 都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。
- 3 市町村は、前項の条例において、住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。

(都市計画の案の縦覧等)

- 第17条** 都道府県又は市町村は、都市計画を決定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、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 2 前項の規定による公告があつたときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県の作成に係るものにあつては都道府県に、市町村の作成に係るものにあつては市町村に、意見書を提出することができる。
- 3 特定街区に関する都市計画の案については、政令で定める利害関係を有する者の同意を得なければならない。
- 4 遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画の案については、当該遊休土地転換利用促進地区内の土地に関する所有権又は地上権その他の政令で定める使用若しくは収益を目的とする権利を有する者の意見を聴かななければならない。
- 5 都市計画事業の施行予定者を定める都市計画の案については、当該施行予定者の同意を得なければならない。ただし、第12条の3第2項の規定の適用がある事項については、この限りでない。

(条例との関係)

- 第17条の2** 前二条の規定は、都道府県又は市町村が、住民又は利害関係人に係る都市計画の決定の手續に関する事項(前二条の規定に反しないものに限る。)について、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

(都道府県の都市計画の決定)

- 第18条** 都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、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 都道府県は、前項の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。
- 3 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。
- 4 国土交通大臣は、国の利害との調整を図る観点から、前項の協議を行うものとする。

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

- 第18条の2** 市町村は、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並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、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。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

(市町村の都市計画の決定)

- 第19条** 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17条第2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。この場合において、町村にあつては都道府県知事の同意を得なければならない。
- 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。

(都市計画の告示等)

- 第20条** 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14条第1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1項の規定による告示があつた日から、その効力を生ずる。

(都市計画の変更)

- 第21条** 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があるとなつたとき、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があるときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。
- 2 第17条から第18条まで及び前二条の規定は、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、政令で定める輕易な変更を除く。)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。

(都市計画の決定等の提案)

- 第21条の2** 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75条の9第1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。
- 2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。
 - 3 前二項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。
 - 一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
 - 二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意(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つ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つている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

- 第21条の3** 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画(計

画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第21条の4 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)の決定又は変更をしようとする場合において、第18条第1項又は第19条第1項(これらの規定を第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をししない場合にとるべき措置)

第21条の5 都道府県又は市町村は、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、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会)に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

(国土交通大臣の定める都市計画)

第22条 二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域に係る都市計画は、国土交通大臣及び市町村が定めるものとする。この場合においては、第15条、第15条の2、第17条第1項及び第2項、第21条第1項、第21条の2第1項及び第2項並びに第21条の3中「都道府県」とあり、並びに第19条第3項から第5項までの規定中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣」と、第17条の2中「都道府県又は市町村」とあるのは「市町村」と、第18条第1項及び第2項中「都道府県」とあるのは「国土交通大臣」と、第19条第4項中「都道府県」とあるのは「国土交通大臣」と、第20条第1項中「都道府県にあつては関係市町村長」とあるのは「国土交通大臣にあつては関係都府県知事及び関係市町村長」と、「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣及び都府県知事」とする。

- 2 国土交通大臣は、都府県が作成する案に基づいて都市計画を定めるものとする。
- 3 都府県の合併その他の理由により、二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域が一の都府県の区域内の区域となり、又は一の都府県の区域内の都市計画区域が二以上の都府県の区域にわたることとなつた場合における必要な経過措置については、政令で定める。

(他の行政機関等との調整等)

第23条 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に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。

- 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に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ことができる。
- 4 臨港地区に関する都市計画は、港湾法第2条第1項の港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとする。
- 5 国土交通大臣は、都市施設に関する都市計画を定め、又はその決定若しくは変更に同意しようとするときは、あらかじめ、当該都市施設の設置又は経営について、免許、許可、認可等の処分をする権限を有する国の行政機関の長に協議しなければならない。
- 6 国土交通大臣、都道府県又は市町村は、都市施設に関する都市計画又は都市施設に係る市街地開発事業等予定区域に関する都市計画を定めようとするときは、あらかじめ、当該都市施設を管理することとなる者その他政令で定める者に協議しなければならない。
- 7 市町村は、第12条の11の規定により地区整備計画において建築物等の建築又は建設の限界を定めようとするときは、あらかじめ、同条に規定する道路の管理者又は管理者となるべき者に協議しなければならない。

(準都市計画区域について都市計画区域が指定された場合における都市計画の取扱い)

第23条の2 準都市計画区域の全部又は一部について都市計画区域が指定されたときは、当該都市計画区域と重複する区域内において定められている都市計画は、当該都市計画区域について定められているものとみなす。

2 都市計画法施行令（昭和44年6月13日政令第158号）

最終改正：令和2年9月4日政令第268号（令和2年9月7日施行）

【都市計画の提案に係る部分のみ抜粋】

（法第21条の2第1項の政令で定める規模）

第15条 法第21条の2第1項の政令で定める規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類に限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

3 都市計画法施行規則（昭和44年8月25日建設省令第49号）

最終改正：令和2年9月4日国土交通省令第74号（令和2年9月7日施行）

【都市計画の提案に係る部分のみ抜粋】

（まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体）

第13条の3 法第21条の2第2項の国土交通省令で定める団体は、以下に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 次のいずれかに該当する団体であること。
 - イ 過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為（開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行ったことがあること。
 - ロ 過去10年間に法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為（開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。）を行ったことがあること。
- 二 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - ハ 法若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く。）に違反し、又は刑法（明治40年法律第45号）第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正15年法律第60号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - ニ 精神の機能の障害により計画提案を適正に行うに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

（都市計画の決定等の提案）

第13条の4 法第21条の2第3項の規定により計画提案を行おうとする者（次項において「計画提案者」という。）は、氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

- 一 都市計画の素案
 - 二 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類
 - 三 計画提案を行うことができる者であることを証する書類
- 2 計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次に掲げる事項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に提出することができる。
- 一 当該事業の着手の予定時期
 - 二 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限
 - 三 前号の期限を希望する理由
- 3 前項第2号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更に要する期間を勘案して、相当なものでなければならない。

4 東京都都市計画の提案に関する規則（平成15年東京都規則第77号）

公布：平成15年3月20日（同日施行）

最終改正：平成19年1月9日東京都規則第1号（同日施行）

（趣旨）

第1条 この規則は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条の2第1項若しくは第2項又は都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第37条第1項の規定による都市計画の決定又は変更の提案（以下「計画提案」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

（提出図書）

第2条 計画提案を行おうとする者は、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第13条の4第1項第1号又は都市再生特別措置法施行規則(平成14年国土交通省令第66号)第7条第1号の都市計画の素案として次に掲げる図書を知事に提出しなければならない。

一 当該計画提案に係る都市計画を定める区域を明らかにした図面

二 都市計画法その他の法令の規定により当該計画提案に係る都市計画に定めることとされている事項の内容を記載した書類

三 都市計画の提案に係る理由書

四 当該計画提案に係る都市計画を定めた後も都市の環境又は機能が確保できることを示した書類（都市の環境又は防災、交通、衛生等の都市の機能に支障がないことを示すため特に必要と認められる場合に限る。）

2 計画提案を行おうとする者は、都市計画法施行規則第13条の4第1項第2号又は都市再生特別措置法施行規則第7条第4号に規定する同意を得たことを証する書類として次に掲げる図書を知事に提出しなければならない。

一 当該計画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「土地所有者等」という。）の一覧表及び当該計画提案に係る都市計画の素案に同意した土地所有者等の同意の意思を示す書類

二 当該計画提案の対象となる土地の公図の写し及び登記事項証明書並びに借地権を有する者が当該借地権の目的である土地の上に有する建物の登記事項証明書（借地権の登記がない場合に限る。）

三 別記様式による計画提案に係る土地所有者等に対する説明状況報告書

3 都市計画法第21条の2第2項の規定により計画提案を行おうとする法人は、当該法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為を知事に提出しなければならない。

4 都市計画法施行規則第13条の3の要件に該当するものとして都市計画法第21条の2第2項の規定による計画提案を行おうとする団体は、次に掲げるいずれかの図書を知事に提出しなければならない。

一 都市計画法施行規則第13条の3第1号イに規定する開発行為を行うに当たり当該団体が交付を受けた許可証の写し

二 都市計画法施行規則第13条の3第1号ロに規定する開発行為について当該団体が施行者であることを証する書類

5 都市計画法第21条の2第1項若しくは第2項の規定による計画提案を行おうとする者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、都市計画法施行規則第13条の4第2項に規定する書面を知事に提出することができる。

6 第1項に掲げる図書は、当該計画提案を受けた日の翌日から、当該計画提案を踏まえた都市計画を定める告示の日又は都市計画法第21条の5第1項若しくは都市再生特別措置法第40条第1項の規定により当該計画提案を踏まえた都市計画を定める必要がないと判断した旨及びその理由の通知をする日まで、閲覧に供するものとする。

（手続の進行状況に関する情報提供）

第3条 知事は、当該計画提案に係る都市計画を定める手続の進行状況を考慮し必要と認められる場合は、当該計画提案を行った者に対し、手続の進行状況に関する情報を提供するものとする。

（提案者に対する協力要請）

第4条 知事は、計画提案を行った者に対し、第2条第1項から第4項までに掲げる図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができる。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成15年規則第156号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年規則第1号)

この規則は、公布の日から施行する。

別記様式一(第2条関係)

計画提案に係る土地所有者等に対する説明状況報告書

東京都都市計画の提案に関する規則第2条第2項第3号の規定により、計画提案に係る土地所有者等に対する説明の状況を下記のとおり報告します。

年 月 日

東京都知事 殿

報告者 住所

氏名

電話

()
 [法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名]

記

1 提案する都市計画の案の概要

(1) 都市計画の種類

(2) 都市計画を定める区域

2 土地所有者等に対する説明の状況

(1) 提案する都市計画の案に関する説明会を開催した場合の開催状況

開催年月日	年 月 日
開催の通知等を行い、説明会への参加を周知した地区とその地区を設定した理由	開催対象地区 : 当該開催対象地区を : ア 都市計画を定める区域 設定した理由 (右のア、イ又はウいずれかに○を付けてください。) イ 都市計画の影響の及ぶ地域 ウ その他()
開催の周知方法	
参加人数	人
意見陳述者数	人
陳述のあった意見の要旨	

(2) 提案する都市計画の案を説明会以外の方法で周知した場合の方法

- 注 1 説明会の開催とそれ以外の方法による周知を併用した場合は、(1)(2)の両方に記入してください。
 2 上記表中に書ききれない場合は、別紙に記述して添付してください。
 3 説明会等で配布した資料を添付してください。

(日本産業規格A列4番)

都市計画決定区分一覧表

都市計画の種類		東京都決定		区市町村決定		
		◎は大臣同意を要す		(知事協議)		
		区部・多摩部	島部	区部のみ 都決定	島部	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		◎	◎			
区域区分(市街化区域・市街化調整区域)		◎	◎			
都市 再 開 発 等	都市再開発の方針	○	○			
	住宅市街地の開発整備の方針	○	○			
	拠点業務市街地の開発整備の方針	○	○			
	防災街区整備の方針	○	○			
地 域 地 区	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			○	○(1ha超)	
	都市再生特別地区	◎	◎			
	居住調整地域			○	○	
	居住環境向上用途誘導地区			○	○	
	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以上で2以上の区市町村の区域にわたるもの)		○	○	
	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 港湾以外	○重要 港湾以外
		○重要港湾				
	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以上の区市町村の区域にわたるもの)		○	○	
	特別緑地保全地区	○(10ha以上で2以上の区市町村の区域にわたるもの)		○	○	
	緑化地域			○	○	
	(近郊緑地特別保全地区)	◎				
	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	高速自動車国道・一般国道	◎	◎		
		都道府県道	○	○		
		区市町村道・その他			○	○
		自動車 専用道路	◎	◎		
	首都高速道路 上記以外	○	○			
	都市高速鉄道	◎	◎			
	軌道(都市高速鉄道に該当するものを除く。)			○	○	
駐 車 場	自動車 ターミナル			○	○	
	一般自動車ターミナル			○	○	
	その他の自動車ターミナル			○	○	

都市計画の種類			東京都決定		区市町村決定	
			◎は大臣同意を要す		(知事協議)	
			区部・多摩部	島部	区部のみ 都決定	島部
都市施設	空港	空港法第4条第1項第2号空港	◎	◎		
		空港法第5条第1項地方管理空港	○	○		
		上記以外の空港			○	○
	公園 緑地	10ha以上で国が設置	◎	◎		
		10ha以上で都道府県が設置	○	○		
		上記以外			○	○
	広場 墓園	10ha以上で国又は都道府県が設置	○	○		
		上記以外			○	○
		その他の公共空地・運動場			○	○
	水道	水道用水供給事業用	○	○		
		上記以外			○	○
		電気・ガス供給施設			○	○
	下水道	流域下水道	○			
		公共下水道	○2以上の区市町村の区域にわたるもの		○	○
		汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場			○	○
		産業廃棄物処理施設	○	○		
		上記以外の供給施設・処理施設			○	○
	河川	1級河川	◎	◎		
		2級河川・運河	○	○		
		準用河川・水路			○	○
		大学・高等専門学校			○	○
		上記以外の学校			○	○
		図書館・研究施設・教育文化施設			○	○
		病院・保育所・医療施設・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			○	○	
	電気通信施設			○	○	
	防風・防火・防水・防雪・防砂施設			○	○	
	防潮施設			○	○	
市街地開発事業	土地区画整理事業	○(面積が50ha超で国又は都道府県等施行)		○	○	
	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	○(面積が3ha超で国又は都道府県等施行)		○	○	
	新都市基盤整備事業	○	○			
	住宅街区整備事業	○(面積が20ha超で国又は都道府県等施行)		○	○	
	防災街区整備事業	○(面積が3ha超で国又は都道府県等施行)		○	○	
市街地開発事業 等 予定区域	新住宅市街地開発事業の予定区域	○	○			
	工業団地造成事業の予定区域	○	○			
	新都市基盤整備事業の予定区域	○	○			
	区域面積20ha以上の 一団地の住宅施設の予定区域			○	○	
	一団地の官公庁施設の予定区域	◎	◎			
	流通業務団地の予定区域	○	○			
地区計画等 (注)	地区計画 (再開発等促進区を定めるもの)			○	○	
	(開発整備促進区を定めるもの)			○	○	
	防災街区整備地区計画			○	○	
	沿道地区計画 (沿道再開発等促進区を定めるもの)			○	○	
	歴史的風致維持向上地区計画			○	○	
	集落地区計画			○	○	

(注) 地区計画等において、知事協議は政令で定める事項に限る(都市計画法第19条第3項、同施行令第13条)。

6 東京都都市整備局担当部署(都決定案件)

(注) 同じ都市計画でも計画内容により区市町村決定の場合があります。詳細は、本冊子P28-29の決定権限一覧表でご確認ください

都市計画の種類		所管(担当)			電話番号	
		部	課	担当	直通	内線
区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)		都市づくり政策部	土地利用計画課	基本計画担当	03(5388)3261	30-259
地域地区	用途地域	都市づくり政策部	土地利用計画課	土地利用担当、用途地域担当	03(5388)3262	30-263 30-264 30-265
	特例容積率適用地区	都市づくり政策部	土地利用計画課	土地利用担当	03(5388)3262	
	高層住居誘導地区	都市づくり政策部	土地利用計画課	土地利用担当、用途地域担当	03(5388)3262	
	特定街区	都市づくり政策部	土地利用計画課	再開発等促進区担当	03(5388)3318	30-266
	風致地区	都市づくり政策部	緑地景観課	公園緑地担当	03(5388)3264	30-292
	緑地保全地域・特別緑地保全地区	都市づくり政策部	緑地景観課	公園緑地担当	03(5388)3264	
	流通業務地区	都市基盤部	調整課	施設計画担当	03(5388)3296	30-422
都市施設	道路	都市基盤部	街路計画課	区部街路計画総括担当	03(5388)3291	30-461
	都市高速鉄道	都市基盤部	交通企画課	企画担当	03(5388)3284	30-441
	空港	都市基盤部	交通企画課	航空総括担当	03(5388)3288	30-451
	公園・緑地・広場・墓園	都市づくり政策部	緑地景観課	公園緑地担当	03(5388)3264	30-292
	水道・下水道	都市基盤部	調整課	施設計画担当	03(5388)3298	30-424
	産業廃棄物処理施設	都市基盤部	調整課	施設計画担当	03(5388)3296	30-422
	河川・運河	都市基盤部	調整課	施設計画担当	03(5388)3298	30-424
	市場・と畜場	都市基盤部	調整課	施設計画担当	03(5388)3296	30-422
	流通業務団地	都市基盤部	調整課	施設計画担当	03(5388)3296	30-422
市街地開発事業	土地区画整理事業	市街地整備部	区画整理課	民間区画整理担当	03(5320)5132	31-264
	新住宅市街地開発事業	都市づくり政策部	土地利用計画課	用途地域担当	03(5388)3262	30-263
	市街地再開発事業	市街地整備部	再開発課	民間再開発総括担当	03(5320)5136	31-271
市等街地開発区域発区域事業	新住宅市街地開発事業の予定区域	市街地整備部	多摩ニュータウン事業室	事業管理担当	03(5320)5472	31-411
	流通業務団地の予定区域	都市基盤部	調整課	施設計画担当	03(5388)3296	30-422
地区計画(再開発等促進区・沿道再開発等促進区を定めるもの)		都市づくり政策部	土地利用計画課	再開発等促進区担当	03(5388)3318	30-266