

都市計画の手引き

平成24年4月
(平成26年3月一部改正)

山梨県県土整備部都市計画課

目 次

共通編	1
地域地区編	3
道路編	2 1
公園緑地編	3 5
下水道編	4 7
供給処理施設等編	6 1
市街地開発事業編	6 9
促進区域編	8 3
地区計画編	9 1
資料編	1 0 1

■ 本書の標記について

法：都市計画法（昭和43年法律第100号）

令：都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）

規則：都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）

編 通 共

都市計画の図書

(1) 総括図

総括図は、都市の将来ビジョンを全体の都市計画によって明らかにしようとするものであり、個々の都市計画の総合性、整合性を確保し、当該都市計画区域において定められる各都市計画の関連が明らかになるよう作成することとされている。

総括図の表示の方法については施行規則第9条に定められており、「おおむねの区域」又は「おおむねの位置」を表示した総括図を、縮尺1/25,000以上の地形図により作成するものとされている。

(2) 計画図

計画図は個々の都市計画の内容を明確にするためのものであり、これにより都市計画制限等の範囲を定めるものである。

特に、法第14条第2項では、区域区分の表示又は次に掲げる区域（地域地区の区域、都市計画施設の区域など）の表示が、土地に関して権利を有する者が自己の権利に係る土地がこれらの区域に含まれるかどうか容易に判断することができるものでなければならない、とされており、このしゅしん出来るよう作成される必要がある。

計画図の縮尺は、規定第9条第2項の規定により1/2,500以上の平面図によるものとされている。

(3) 計画書

計画書は、都市計画の内容を表示するとともに、都市計画を定めた理由を明確に示すことを目的としている。従って、計画書は、法及び令により都市計画に定めるべき事項を表示するとともに、当該都市計画を定めた理由を附記することとしている。（規則第9条第3項）

なお、この「理由」は、計画書の一部を構成するものではあるが、都市計画の内容そのものではない。また、計画書備考欄に記載する事項は、都市計画の決定内容ではなく、参考事項である。

都市計画を変更する場合には、従前との相違がわかるように新旧対照表を添付する。

地 域 地 区 編

○地域地区編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画との整合

定めようとする地域地区が山梨県都市計画マスタープラン（以下、「県マス」という。）、都市計画区域マスタープラン（法第6条の2の規定による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針。以下、「区域マス」という。）、及び市町村マスタープラン（法第18条の2の規定による市町村の都市計画に関する基本的な方針。以下、「市町村マス」という。）に即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする地域地区の指定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも各地域の市街地整備上の課題を抽出し、整理すること。

(2) 詳細土地利用計画の策定

県マス、区域マス、及び市町村マスが示す将来像と現況の土地利用実態とを相互に反映し、地区レベルの詳細な土地利用の方針を明らかにするため、以下の内容について整理し、その計画（方針）を示すこと。ただし、以下の内容について、既に県マス、区域マス、又は市町村マスに示されている場合はこの限りでない。

(a) 都市を取り巻く状況の整理

（社会経済情勢、各種他制度、各種他計画などに関する整理）

(b) 詳細な土地利用実態の把握

（都市計画基礎調査などの活用による土地利用の現況、動向の調査分析）

(c) 地区ごとの土地利用上の課題の抽出

(d) 地域地区指定に向けた地区類型あるいは地区レベルの将来像の設定

※ 区域マスに示す拠点方針エリアに係る地区については、原則として（d）の設定に併せて拠点エリアを決定するものとする。

詳細土地利用計画については、地域地区を定めようとする範囲を含んだ任意の地域に定めることができるものとする。（市町村の区域全域を対象にする必要はなく、一定の地域に限って定めることができる。）

また、既に指定されている沿道型用途地域において、道路等の幅員や線形が変更することに伴い用途地域を変更する場合などは必ずしも詳細土地利用計画の策定は必要なく省略できるものとする。

(3) 沿道型用途地域の変更についての留意事項

道路計画はその沿道の土地利用計画と密接に関わる事項であり、道路計画とその沿道の土地利用計画は併せて計画されなければならない。

① 道路等の幅員や線形の変更に伴う沿道型用途地域の変更の要否

既に沿道型用途地域が指定されている路線について拡幅や線形の変更が行われると沿道型

用途地域の指定範囲が変更するため、新たな土地利用規制への変更を周知するためにも原則として沿道型用途地域の都市計画変更が必要になる。

② 沿道型用途地域の変更の時期

変更の時期は将来の土地利用に関わる重要な事項であることから、できる限り早い時点とし、遅くとも道路区域の決定又は変更と同時に行うものとする。なお、都市計画道路ではない道路事業による場合も同様に扱うものとする。

<参考>

<p>I：都市計画決定と同時のタイミング（△）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・詳細設計等により、道路区域の位置が確定していることが必要 ・供用開始の見通しがあること（供用開始の見通しが無い場合、沿道型用途地域を緩和して土地利用が行われると土地利用上不都合が生じるため。以下同じ。）
<p>II：事業認可と同時のタイミング（○）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・詳細設計等により、道路区域の位置が確定していることが必要 ・供用開始の見通しがあること
<p>III：道路区域の決定又は変更と同時のタイミング（◎）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路区域として道路境界線が確定していることから、最も望ましいタイミング ・供用開始の見通しがあること
<p>IV：供用開始と同時のタイミング（×）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道の既存建築物の移転や沿道の新規開発に対し、変更前の用途地域による場合が想定されることから、望ましくない

(4) その他

指定方法については、「都市計画運用指針」及び「新都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会編」を参考にするとともに、大規模集客施設の立地を可能とする都市計画については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」の広域調整基準等によることとする。

2. 決定する事項

(1) 種類

- ・法第8条第1号各号に定める種類とする。
- ・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とする。
- ・地域地区の種類に応じて決定する事項は次のとおり。

根拠条項	種類	決定する事項
法第8条 第3項 第二号関係	用途地域	<ul style="list-style-type: none"> ・容積率 (建築基準法第52条第1項第一号から第四号) ・敷地面積の最低限度【必要な場合】 (建築基準法第53条の2第1項及び第2項)

	<p>第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率 (建築基準法第53条第1項第一号) ・ 外壁の後退距離の限度【必要な場合】 (建築基準法第54条) ・ 建築物の高さの限度 (建築基準法第55条第1項)
	<p>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 工業専用地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率 (建築基準法第53条第1項第一号から第三号まで又は第五号)
	<p>特定用途制限地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 制限すべき特定の建築物等の用途の概要
	<p>特例容積率適用地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さの最高限度【必要な場合】
	<p>高層住居誘導地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 容積率 (建築基準法第52条第1項第五号) ・ 建ぺい率の最高限度【必要な場合】 ・ 敷地面積の最低限度【必要な場合】
	<p>高度地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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っては、建築物の高さの最高限度】
	<p>高度利用地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 容積率の最高限度 ・ 容積率の最低限度 ・ 建ぺい率の最高限度 ・ 建築面積の最低限度 ・ 壁面の位置の制限【必要な場合】
	<p>特定街区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 容積率 ・ 建築物の高さの最高限度 ・ 壁面の位置の制限
<p>法第8条 第3項 第三号関係 令第4条関係</p>	<p>特定街区 景観地区 風致地区 臨港地区 歴史的風土特別保存地区 第一種歴史的風土保存地区 第二種歴史的風土保存地区 緑地保全地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 名称 <p>※ 法では努力義務となっている。</p>

	特別緑地保全地区 流通業務地区 伝統的建造物群保存地区	
法第8条 第4項関係	都市再生特別地区 特定防災街区整備地区 景観地区 緑化地域	※ 別に法律で定める

(2) 位置及び区域（法第8条第3項第1号関係）

都市計画運用指針による。

(3) 面積（法第8条第3項第三号、令第4条関係）

面積はh a 単位で記載すること。ただし、10 h a 未満のものにあつては少数点以下第1位まで記載する。（端数は四捨五入による。）なお、法では努力義務となっている。

3. 協議上の留意事項

(1) 国土交通大臣協議

法第18条第3項の規定による協議については、「県都市計画決定に係る手続きマニュアル」によることとする。

(2) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によることとする。

(3) 関係行政機関協議（資料編「都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等」参照）

法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から上記「詳細土地利用計画」に基づき十分に調整を行うこと。特に建築基準法の規定により具体的な建築物の制限に関する規定を条例等に定める必要がある場合には、特定行政庁及び建築担当部局と十分に調整を行うこと。なお、協議調整の結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

以下では、主に用途地域について記載するが、他の地域地区についても準用する。

また、各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書（様式1～7参照）（法第14条、規則第9条第3項関係）

本文表示は次のとおりとする。

決 定	〇〇都市計画用途地域を次のように決定する。
変 更	〇〇都市計画用途地域を次のように変更する。

(2) 都市計画総括図（S=1:25, 000以上）（法第14条、規則第9条第1項関係）

- ① 新たに計画決定する当該区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ② 引き出し線等により、地域地区の種類・面積を明示する。
- ③ 変更の場合は、(4)を参照。（新旧対照図を兼ねて作成できる。）

(3) 計画図（S=1:2, 500以上）（法第14条、規則第9条第2項関係）

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。
- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 区域は、境界が何により判断できるかを明示する。（例・道路界）
- ⑤ 新規・変更とも、全区域の計画図を添付する。
- ⑥ 図葉割がわかる資料を添付すること。

(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図（変更の場合のみ）

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図（S=1:25, 000以上）及び計画図（S=1:2, 500以上）のそれぞれについて作成すること。（計画図は変更に係る部分のみ）
- ③ 都市計画総括図：変更する区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 都市計画総括図：変更する区域の新旧の地域地区の種類・面積を引き出し線等により明示する。
- ⑤ 計画図：変更する区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ⑥ 計画図：変更する区域の新旧の地域地区の種類・面積を引き出し線等により明示する。

(5) 不適格建築物調書（様式8を参照）

- ① 新規・変更に係る地域地区の種類ごとに調書を作成する。

(6) 不適格建築物分布図（S=1:2, 500以上）

- ① 図面は、都市計画基礎調査における建物用途別現況図を参考に、最新の状況を把握するため、現地調査、建築確認申請台帳、住宅地図等により作成する。
- ② 区域は、新規・変更に係る地域地区の種類ごとに区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ③ 不適格となる建築物に赤色で不適格の種別ごとの記号と不適格建築物調書に対応した番号を

記入する。

不適合の種別ごとの記号

不適合の種別	用途	建ぺい率	容積率	高さ
記号	◎	□	△	○

(7) その他の図面

- ① 公図の写し（区域界を地番界によって定める場合等）

(8) 詳細土地利用計画（1.（2）関係）

(9) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式9を参照）
- ② 協議文書等（3.（3）関係）
 - ・協議経緯一覧表
 - ・各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）
- ③ 都市計画の策定の経緯の概要
- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申
- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

〇〇都市計画用途地域の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画用途地域を次のように決定<変更>する。

種 類	面 積	建 築 物 の 延 べ 面 積 の 敷 地 面 積 に 対 する 割 合	建 築 物 の 建 築 面 積 の 敷 地 面 積 に 対 する 割 合	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考 比 率 (%)
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約〇〇 ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10 m	〇〇.〇
	約〇〇 ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0 m	150㎡	10 m	
	約〇〇 ha						
第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約〇〇 ha	5/10 以下	3/10 以下	—	—	10 m	〇〇.〇
	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	1.5 m	—	12 m	
	約〇〇 ha						
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約〇〇 ha	10/10 以下	4/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約〇〇 ha						
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域 小 計	約〇〇 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約〇〇 ha						
第 一 種 住 居 地 域 小 計	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha						
第 二 種 住 居 地 域 小 計	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha						
準 住 居 地 域 小 計	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha						
近 隣 商 業 地 域 小 計	約〇〇 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha						
商 業 地 域 小 計	約〇〇 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約〇〇 ha						
準 工 業 地 域 小 計	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha						
工 業 地 域 小 計	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha						
工 業 専 用 地 域 小 計	約〇〇 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	〇〇.〇
	約〇〇 ha						
合 計	約〇〇 ha						

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

○○

- 注1) 規制内容の異なる区分があるときは、それぞれの区分ごとに別行とし、小計する。
- 注2) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。
- 注3) 数市町村を含む都市計画区域内における市町村決定にあつては、当該市町村の計画内容を表示するとともに、参考として都市計画区域単位の用途地域の計画内容を添付する。
- 注4) 「備考」欄には、例えば、種類別の比率を記載することが考えられる。
- 注5) 変更の場合も用途地域の全部を記載する。ただし、新旧対照図は当該変更部分に係る図面だけでよい。

〇〇都市計画特別用途地区の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画特別用途地区を次のように決定<変更>する。

種類	面積	備考
〇〇〇〇地区(〇〇〇〇)	約 〇〇 ha	
〇〇〇〇地区(〇〇〇〇)	約 〇〇 ha	
合 計	約 〇〇 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

〇〇

- 注1) 「種類」欄には、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を記載する。
- 注2) 規制内容の異なる区分があるときは、それぞれの区分ごとに別行とし合計する。「種類」欄には()書きで、それぞれの区分名を記載する。
- 注3) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。
- 注4) 変更の場合も特別用途地区の全部を記載する。ただし、新旧対照図は当該変更部分に係る図面だけよい。

〇〇都市計画特定用途制限地域の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画特定用途制限地域を次のように決定<変更>する。

種類	面積	規制すべき特定の建築物等の用途の概要	備考
特定用途制限地域 (〇〇〇〇地区)	約 〇〇 ha		
特定用途制限地域 (〇〇〇〇地区)	約 〇〇 ha		
合 計	約 〇〇 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

〇〇

注1) 「種類」欄には()書きで、それぞれの区分の名称を記載する。

注2) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。

注3) 変更の場合も特定用途制限地域の全部を記載する。ただし、新旧対照図は当該変更部分に係る図面だけでよい。

〇〇都市計画高度利用地区の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画高度利用地区を次のように決定<変更>する。

種類 (地区名)	面積	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度	壁面の 位置の 制限	備考
高度利用地区 (〇〇地区)	約 〇〇 ha	80/10	20/10	8/10	200㎡	2m	
高度利用地区 (〇〇地区)	約 〇〇 ha	80/10	20/10	8/10	200㎡	2m	
合計	約 〇〇 ha						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

〇〇

- 注1) 「種類」欄には()書きで、それぞれの地区の名称を記載する。
- 注2) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。
- 注3) 変更の場合も高度利用地区の全部を記載する。ただし、新旧対照図は当該変更部分に係る図面だけであらう。

〇〇都市計画防火地域及び準防火地域の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画防火地域及び準防火地域を次のように決定<変更>する。

種類	面積	備考
防 火 地 域	約 〇〇 ha	
準 防 火 地 域	約 〇〇 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

注1) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。

注2) 変更の場合も防火地域又は準防火地域の全部を記載する。ただし、新旧対照図は当該変更部分に係る
図面だけでよい。

〇〇都市計画景観地区の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画景観地区を次のように決定<変更>する。

名 称	〇〇景観地区			
	合計	地区の区分		
		〇〇地区	〇〇地区	〇〇地区
面 積	約 〇〇 ha	約 〇〇 ha	約 〇〇 ha	約 〇〇 ha
建築物の形態意匠の制限				
建築物の高さの最高限度 又は最低限度				
壁面の位置の制限				
建築物の敷地面積の最低限度				
備 考				

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

〇〇〇

- 注1) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。
- 注2) 地区の区分は、区域を区分してそれぞれ異なる制限内容を定める場合に設けるものとし、計画図に適切な凡例をもって明らかにする。
- 注3) 区域を区分してそれぞれ異なる制限内容を定める場合には、「建築物の形態意匠の制限」、「建築物の高さの最高限度又は最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」について、それぞれの区分ごとに制限内容を定めることのほか、地区全体に共通の制限と区分された地区ごとの制限を分けて定めること等もできる。

〇〇都市計画風致地区の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画風致地区を次のように決定<変更>する。

名称	面積	備考
〇 〇 風 致 地 区	約 〇〇 ha	
〇 〇 風 致 地 区	約 〇〇 ha	
合 計	約 〇〇 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

〇〇

注1) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。

不適格建築物調書

番号:※1)	地域地区名:	建ぺい率 / 容積率 / 高さ制限: / / m
--------	--------	--------------------------

建物 No. ※2)	所在地	所有者	用途	敷地面積	建築面積	延べ床面積	建ぺい率	容積率	高さ	不適格理由
1				m ²	m ²	m ²	% ※3)	% ※3)	m ※4)	※5)

※1) 番号は、不適格建築物分布図に記入し、地域地区の種類ごと付ける。

※2) 建物 No.は、不適格建築物分布図に記入し、図面と対照する。

※3) 建ぺい率、容積率は不適格の場合のみ記入する。

※4) 高さは絶対高さ制限のある第1種、第2種低層住居専用地域で不適格の場合のみ記入する。

※5) 不適格理由が複合している場合はすべてを簡潔に理由を記入する。

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	〇〇〇〇都市計画〇〇〇〇の決定<変更>		
計画の内容			
理由 ・必要性 ・区域の決定根拠	【必要性】 ※ 計画書の理由と同様の場合は省略可 【区域の決定根拠】		
経緯(変更の場合のみ)	(当初決定:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ①:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ②:平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ③:平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)		
土地利用状況	宅 地 〇〇ha 農 地 〇〇ha 雑 種 地 〇〇ha そ の 他 〇〇ha		
課題点	【既存不適格建築物に関する対応について】 【反対者等について】 【その他】		
その他	【条例制定予定】 【その他】		

道 路 編

○道路編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画との整合

定めようとする道路が県マス、区域マス、及び市町村マスに即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする道路の決定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも各地域の市街地整備上の課題を抽出し、整理すること。

(2) 道路網に関する計画の策定

自動車専用道路、主要幹線街路、都市幹線街路及び一部の補助幹線街路については、県マス、区域マス、及び市町村マスが示す将来の都市構造を踏まえつつ、将来自動車交通需要等に対応するよう、道路網計画（方針）を示し、これに即して道路を決定すること。

(3) 総合交通計画との整合

定めようとする道路がある地域に総合交通計画が定められている場合については、これと整合していることを確認する。

(4) 都市計画道路の変更・廃止にあたっての留意事項

「都市計画道路見直しガイドライン」に従うものとする。

(5) 道路の構造基準

県が策定する「都市計画道路見直し構造指針（案）」を参考に道路の構造を計画するものとする。

(6) その他

指定方法については、「都市計画運用指針」及び「新都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会編」を参考にするものとする。

2. 決定する事項

(1) 種類及び種別

- ・種類（法第11条第2項関係）

道路

- ・種別（法第11条第2項、令第6条第1項第一号及び第2項、規則第7条第1項第一号関係）

①自動車専用道路	都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
②幹線街路	都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路
③区画街路	地区における宅地の利用に供するための道路
④特殊街路	専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路
	専ら都市モノレール等の交通の用に供する道路
	主として路面電車の交通の用に供する道路

なお、道路の種別が異なるものは別路線とし、区間が長くならないように配慮すること。

(2) 名称（法第11条第2項関係）

- ① 番号及び路線名とすること。
- ② 番号「〇・〇・〇〇〇」（区分・規模・一連番号）については次表によること。

区分	1	自動車専用道路
	3	幹線街路に相当するもの
	7	区画街路
	8	特殊街路（イ）に相当するもの （歩行者専用道、自転車道、自転車歩行者道）
	9	特殊街路（ロ）に相当するもの（都市モノレール専用道等）
	10	特殊街路（ハ）に相当するもの（路面電車道）
規模	1	幅員40メートル以上のもの
	2	幅員30メートル以上40メートル未満のもの
	3	幅員22メートル以上30メートル未満のもの
	4	幅員16メートル以上22メートル未満のもの
	5	幅員12メートル以上16メートル未満のもの
	6	幅員8メートル以上12メートル未満のもの
	7	幅員8メートル未満のもの
一連番号	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域ごとに区分毎の一連番号を付ける。 ・複数の都市計画区域に跨る路線については、101から一連番号を付ける。 	

※ 平成23年3月24日以降、一連番号については「規模」にかかわらず、「区分」ごとに一連番号を付すこととし、南アルプス都市計画区域、笛吹川都市計画区域、市川三郷都市計画区域、及び富士川都市計画区域内の都市計画道路はすでに名称変更済みである。

※ また、平成23年3月24日以降、複数の都市計画区域に跨る都市計画道路については、

「規模」にかかわらず、「区分」ごとに一連番号を別途「101」から付すこととし、すでに名称変更済みである。

※ 路線を追加する場合の一連番号は都市計画区域ごとに区分毎の一連番号とするように留意すること。

③ その他

路線名は道路の性格が表現されたものが望ましい。なお、適当な路線名がない場合には、起終点の地名等を用いて〇〇町××線(線は必要)等のように付名すること。

<例> 甲府バイパス、駅前通り線、赤坂公園線 等

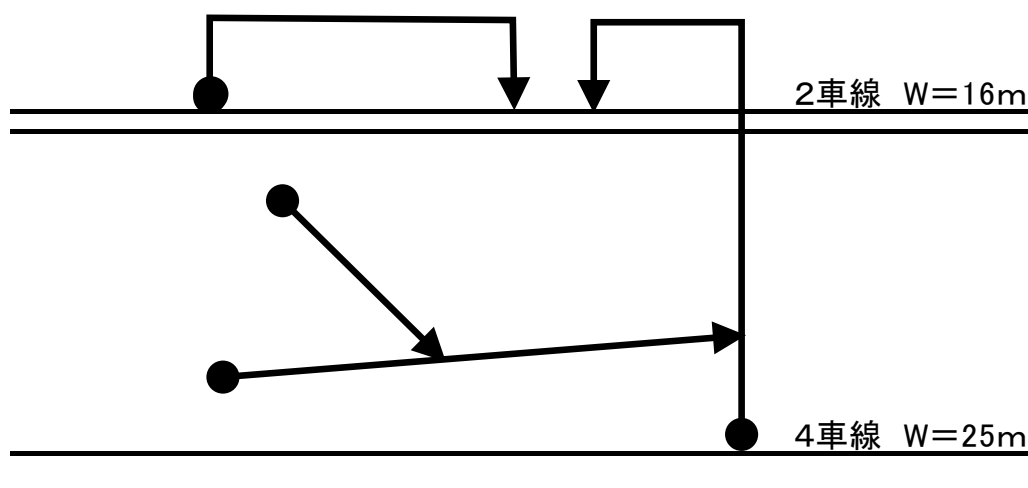
(3) 位置(法第11条第2項関係)

① 起点は上位路線(幅員の広い路線を上位とする)に発すること。この判断ができない場合は、北もしくは西側を起点とすること。主な経過地は、一般住民によく知られた地域を選定することが望ましい。

② 位置は町丁目又は字まで決定すること。

<例> 〇〇市△△町××丁目、〇〇町大字△△字××

(参考図) 上:北、●:起点

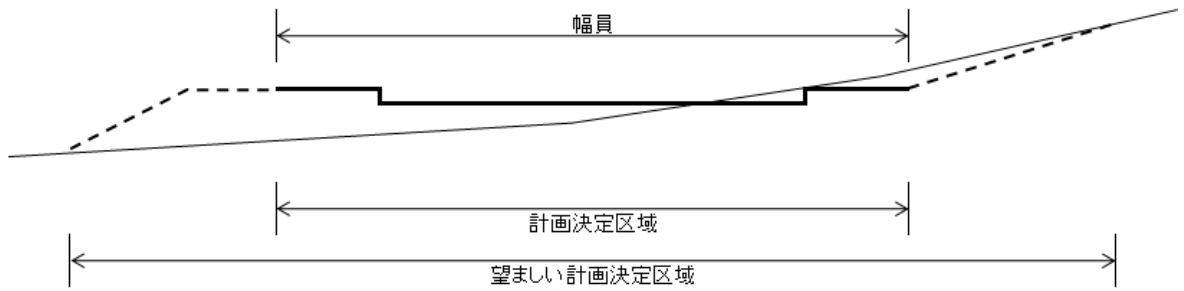


(4) 区域(法第11条第2項関係)

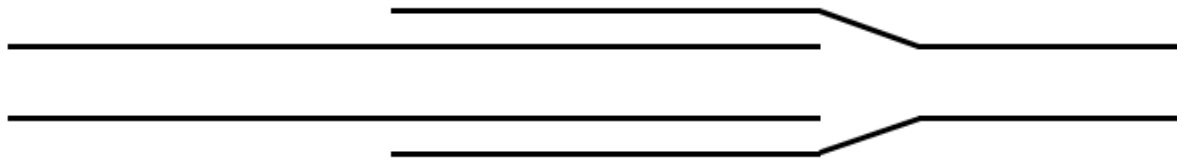
① 延長は10m単位とすること。(四捨五入)

② 計画決定区域は、道路の構造に関する詳細が決められている場合には、構造物に必要な区域を含めて計画決定区域とすることが望ましい。

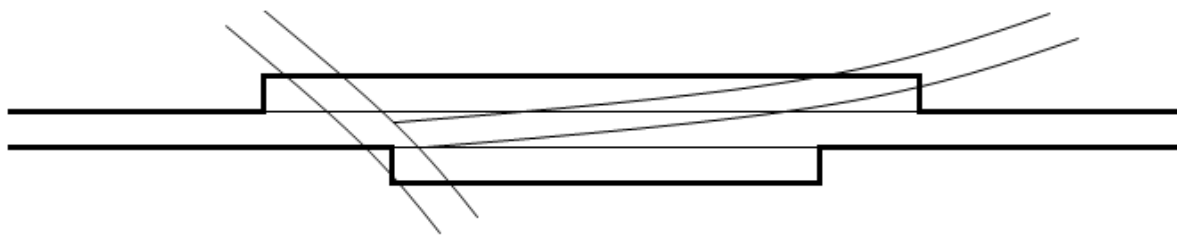
なお、法面等道路の区域を明確にすることが困難な場合には、本線部の幅員分の区域のみを決定し、後に道路の区域が明確になった段階で、法面等の区域を追加する方法で定めることも考えられる。



- ・副道は計画決定区域に含めることができる。



- ・側道のうち計画道路により分断され、その機能補償として計画される側道は、計画区域に含めることができる。



- ・市街地において私有地の地下に道路を整備する場合には、建築制限に関する許可を不要とする又は許可基準を明確化するため、立体都市計画制度を活用すること。

(5) 車線の数その他の構造（令第6条第2項、規則第7条第1項第二号関係）

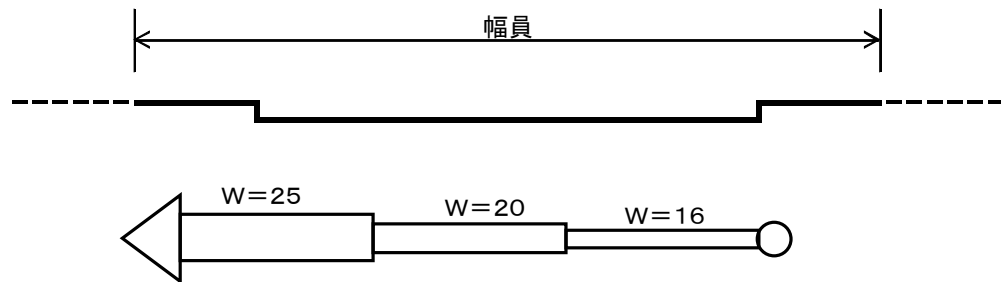
① 車線の数

- ・一の路線に車線数の異なる区間がある場合は、当該路線の延長の二分の一以上の区間を占める車線の数を採用する。
- ・第3種第5級、第4種第4級の道路、歩行者専用道路その他の車線がない道路については、車線数を定めない。
- ・交差点部の右折車線など局所的に車線数が異なる場合は異なる車線数として取り扱わない。
- ・立体交差点部に側道を設ける場合は異なる車線数として取り扱わない。
- ・その他都市計画運用指針によること。

② 幅員

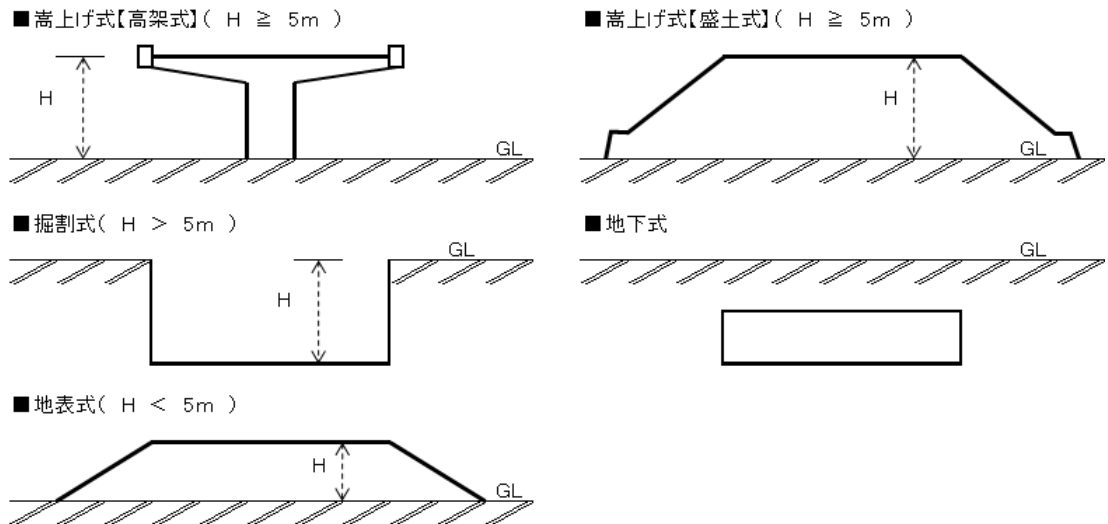
- ・幅員は、車道、歩道、中央帯等の幅員の総和をいう。
- ・幅員は、m単位で決定すること。
- ・幅員の決定にあたっては、道路構造令及び「山梨県県道の構造基準等を定める条例」、「都市計画道路見直し構造指針（案）」に基づいて計画すること。

- ・交差点で定まる区間単位で、総幅員や横断面構成の積み上げの要素が大きく変わる場合には、区間ごとに標準的な幅員を幅員として決定すること。
- ・その他都市計画運用指針によること。



③ 嵩上げ式、掘割式、地下式及び地表式の別

- ・嵩上げ式、掘割式、地下式の区間は350m以上の連続した区間をいう。
- ・その他都市計画運用指針によること。



④ 交差形式

- ・地表式の区間において鉄道又は自動車専用道路若しくは幹線街路と交差するときは、立体交差又は平面交差の別を決定する。

(6) 面積

広場のみ必要となり、100㎡単位とする。(四捨五入)ただし、1,000㎡未満の場合には、10㎡単位とする。

3. 協議上の留意事項

(1) 国土交通大臣協議

法第18条第3項の規定による協議については、「県都市計画決定に係る手続きマニュアル」によることとする。

(2) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によることとする。

(3) 関係行政機関協議（資料編「都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等」参照）

- ① 法第23条第6項の規定による協議については、都市計画決定権者または都市計画発意者のいずれかがこれを行う。
- ② 法第23条第6項の規定による協議に該当しない場合であっても、道路、河川、鉄道、下水道またはその他の公共公益施設等と交差若しくは重複等が生じる場合には、あらかじめ当該施設管理者及び交通管理者と計画に関する協議または意見聴取を行うものとする。これらの協議は原則として都市計画発意者が行うものとする。
- ③ 法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から十分に調整を行うこと。また、これらの協議調整内容が事業実施時に変更することがないように、協議調整結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書（様式10を参照）（法第14条、規則第9条第3項関係）

本文の表示は次のとおりとする。

決	定	〇〇都市計画道路を次のように決定する。
追	加	〇〇都市計画道路に、〇・〇・〇号〇〇線を次のように追加する。
変	更	〇〇都市計画道路中、〇・〇・〇号〇〇線外？路線を次のように変更する。（？は数字）
		〇〇都市計画道路中、〇・〇・〇号〇〇線を△・△・△号△△線に名称を改め、次のように変更する。
廃	止	〇〇都市計画道路中、〇・〇・〇号〇〇線を廃止する。 （備考）計画書及び計画図は省略する。

(2) 都市計画総括図（S=1：25，000以上）（法第14条、規則第9条第1項関係）

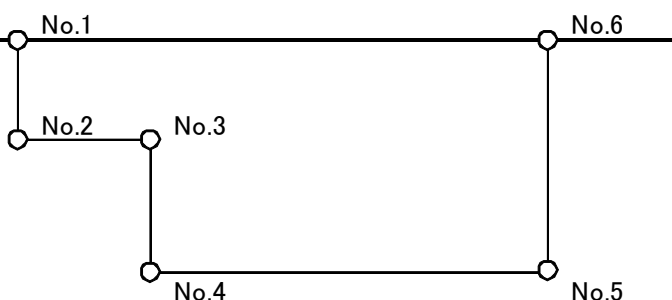
- ① 新たに計画決定する当該路線の全区間を赤色の実線で明示する。また、広場を併せて決定する場合は、新たに決定する当該広場の全区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ② 起点、終点を明示する。
- ③ 引き出し線等により、名称（番号及び路線名）・幅員・車線の数を記入する。
- ④ 変更の場合は、(4)を参照。（新旧対照図を兼ねて作成できる。）

(3) 計画図（S=1：2，500以上）（法第14条、規則第9条第2項関係）

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。
- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 広場の場合は、輪郭線の曲折点に反時計回りに測点番号を付し、各測点間を結ぶ測線が何により判断できるかを明示する。

<参考図>

測	線	境界名
No.1~No.2		水路界
No.2~No.3		水路界
...		...
No.6~No.1		道路界

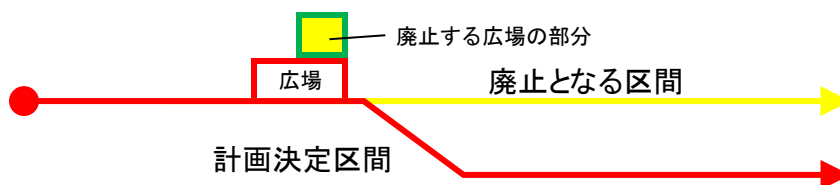


- ⑤ 「幅員」、「車線の数」、「構造形式」を区間ごとに明示する。
- ⑥ 新規・変更とも、起点から終点までの全区間の計画図が必要である。
- ⑦ 廃止の場合は、図面を省略することができる。

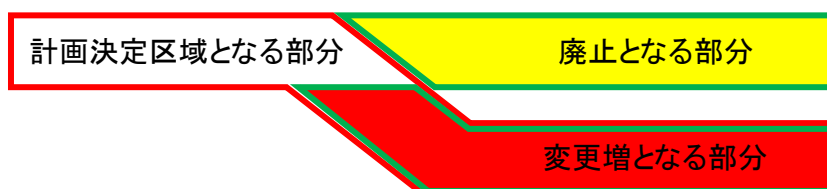
(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図(変更の場合のみ)

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図(S=1:25, 000以上)及び計画図(S=1:2, 500以上)のそれぞれについて作成するものとする。(計画図は変更に係る部分のみ)
- ③ 都市計画総括図:変更する区間を含む新たなルートを開始から終点まで赤色の実線で明示する。また、変更に伴い廃止となる区間を黄色の実線で明示する。
- ④ 都市計画総括図:広場については、既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。また、変更に伴い廃止となる部分を黄色(輪郭線は緑色の実線)で明示する。
- ⑤ 計画図:既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ⑥ 計画図:変更に係る部分の輪郭線を緑色の実線で明示し、変更増となる部分を赤色で、廃止となる部分を黄色で明示する。(広場についても同様)

■都市計画総括図の新旧対照図の例



■計画図の新旧対照図の例



(5) 標準横断図 (S = 1 : 100 ~ 1 : 200)

代表的現地形をもとに、全体の構造がわかるよう計画横断図を作成する。総幅員、計画決定区域、歩道・車道幅員等を明示し、かつ、構造物の法面勾配を記入する。

(6) 縦断図

全体の構造及び計画決定区域を明確にするため、必要に応じて縦断図を作成する。

(7) 交差点図 (S = 1 : 200 ~ 1 : 500)

国道、県道及び都市計画道路との交差については、すべての交差点について交通処理を検討の上、交差点図を作成する。市町村道についても必要と認められる場合には、交差点図を作成する。また、鉄道、河川等との交差についても図面を作成すること。

交差点図については、平面図のほか縦断図及び横断図についても作成すること。

(8) 将来道路網図 (S = 1 : 25,000以上) (1. (2) 関係)

- ① 道路網に関する各種計画に即して、将来道路網図を作成する。
- ② 現在の市街化区域（または用途地域）の境界を黒色の一点鎖線、将来の想定市街化区域（または用途地域）を橙色の一点鎖線で明示する。
- ③ 自動車専用道は紫色、国道は濃青色、県道は茶色で明示する。
- ④ 計画決定されている道路のうち、施行済みは実線、事業中は破線、未着手道路は二重線のすべて赤色で明示する。
- ⑤ 構想道路は赤色の中抜き破線で明示する。

(9) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式11を参照。）
- ② 協議文書等（3. 関係）
 - ・協議経緯一覧表
 - ・各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）
- ③ 都市計画の策定の経緯の概要
- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申
- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

〇〇都市計画道路の決定<変更> (山梨県決定<〇〇市町村決定>)

〇〇都市計画道路を次のように決定する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地		延長	構造形式	車線の数	幅員	
自動車専用道路	〇・〇・〇	〇〇線	〇〇市 〇〇丁目	〇〇市 〇〇字〇〇	〇〇市 〇〇丁目	約〇〇〇m	〇〇式	〇車線	〇〇m 〇〇m		
	車線の数の内訳		〇車線			約〇〇〇m			〇〇m		
			〇車線			約〇〇〇m			〇〇m		
その他		なお、 〇〇市〇〇丁目地内に出入口を設ける。 〇〇市〇〇丁目地内にジャンクションを設ける。									出入口：終点方向、都市計画道路〇〇線に接続 JCT：〇〇自動車道に接続
幹線街路	〇・〇・〇	〇〇線	〇〇市 〇〇丁目	〇〇市 〇〇字〇〇	〇〇市 〇〇丁目	約〇〇〇m	〇〇式 〇〇式	〇車線	〇〇m 〇〇m 〇〇m		
	車線の数の内訳		〇車線			約〇〇〇m			〇〇m		
			〇車線			約〇〇〇m			〇〇m		
	構造形式の内訳		〇〇市 〇〇丁目	〇〇市 〇〇字〇〇	上記以外		約〇〇〇m	嵩上式	〇〇m	<ul style="list-style-type: none"> ・JR〇〇線と平面交差 ・JR〇〇線と立体交差 ・自動車専用道路〇〇線と平面交差 ・自動車専用道路〇〇線と立体交差〇箇所 ・幹線街路〇〇線と立体交差 ・幹線街路と平面交差〇箇所 	
				約〇〇〇m			地表式	〇〇m 〇〇m 〇〇m			
その他		なお、 〇〇市〇〇丁目地内に〇〇駅前広場を設ける。 〇〇市〇〇字〇〇地内に駐車場を設ける。 〇〇市〇〇丁目～〇〇丁目に共同溝を設ける。									駅前広場：面積約〇〇㎡ 駐車場：面積約〇〇㎡(台数〇〇台)

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

- 注1) 「位置」は町丁目又は字まで記載する。
- 注2) 「延長」は10m単位、「幅員」はm単位で記載する。
- 注3) 「幅員」は幅員ごと「備考」欄に延長を記載する。
- 注4) 「車線の数の内訳」は、1路線において異なる車線の数が存在する場合に記載する。(ただし、交差点等に設けられる右左折車線は「車線」とみなさない。また、立体交差部分で側道を設ける場合は、異なる車線の数として取り扱わない。)
- 注5) 「構造形式の内訳」は、1路線において異なる構造形式がある場合に記載する。その記載方法は、起点から終点に向かって順次、地表式以外の異なる構造形式の区間ごとに記載し、最後に地表式の全区間をまとめて1区間として記載する。
- 注6) 「車線の数の内訳」及び「構造形式の内訳」に応じて、都市計画総括図及び計画図に区間ごとの「車線の数」及び「構造形式」を明示する。

注7)「地表式の区間における鉄道等との交差の構造」は、次による。

(1) 自動車専用道路の場合

鉄道及び幹線街路と平面交差する場合は個別に記載し、立体交差についてはその箇所数を記載する。

(2) 幹線街路及び区街路の場合

イ 鉄道との交差は、平面、立体ともに個別に記載する。

ロ 自動車専用道路と平面交差する場合は個別に記載し、立体についてはその箇所数を記載する。

ハ 幹線街路と立体交差する場合は個別に記載し、平面交差についてはその箇所数を記載する。

(3) 特殊街路の場合

鉄道、自動車専用道路及び幹線街路と平面交差する場合は個別に記載し、立体交差についてはその箇所数を記載する。

注8)「その他」は必要に応じて記載する。

注9)「備考欄」は必要に応じて記載する。

特殊街路の場合、備考欄に歩行者専用道路、自転車専用道路、自転車歩行者専用道路、都市モルレー専用道路、路面電车道等の別を記載する。

注10)環境に与える影響について記載する必要がある場合は、「理由」に次のとおり記載する。

また、本都市計画による〇・〇・〇号〇〇線の事業が周辺環境に与える影響については、以下のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。

〇・〇・〇号〇〇線の事業が周辺環境に与える影響

1. 調査結果

(1)大気汚染

(2)騒音

...

2. 影響の内容及び程度

(1)大気汚染

(2)騒音

...

3. 保全のための措置

4. 影響評価

なお、環境影響評価書が作成されたものについては、理由に「本都市計画による、〇・〇・〇号〇〇線が周辺環境に与える影響については、環境影響評価書に示すとおり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。」と記載する。

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	〇〇〇〇都市計画道路の決定<変更> 〇・〇・〇〇号 〇〇〇〇〇〇線		
計画の内容	<p>【将来推定交通量】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成〇〇年 〇〇, 〇〇〇台/12h (百台単位) <p>【構造規格】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・〇〇地域 (〇種〇級) <p>【幅員及び車線数】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・W=〇〇m ・車線数 〇車線 <p>【最小曲線半径】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R=〇〇〇m <p>【最急縦断勾配】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・i=〇. 〇% 		
理由	<p>【必要性】</p> <p>※ 計画書の理由と同様の場合は省略可</p> <p>【効果】</p> <p>【ルートの設定根拠】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要性 ・効果 ・ルートの決定根拠 		
経緯 (変更の場合のみ)	<p>(当初決定: 昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)</p> <p>(変更①: 昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)</p> <p>(変更②: 平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)</p>		
土地利用状況	<p>宅 地 〇〇ha</p> <p>農 地 〇〇ha</p> <p>雑 種 地 〇〇ha</p> <p>そ の 他 〇〇ha</p>		
沿道型地域地区の指定状況 (概要)	沿道型用途地域 (〇〇地域) が道路境界線から〇〇mで指定されており、今回の計画決定区域の変更に伴い、これを見直す必要がある。(事業認可時に予定。)		

課題点	<p>【都市計画法第53条の適用関係】</p> <p>【反対者等について】</p> <p>【その他】</p>
事業の見通し	<p>【概算事業費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ C = 〇〇億〇〇〇〇万円 <p>【事業着手の見通し】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成〇〇年頃 <p>【整備手法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国庫補助道路事業、国庫補助街路事業、土地区画整理事業、市町村単独事業など
その他	<p>【環境影響評価】</p>

公園緑地編

○公園緑地編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画との整合

定めようとする公園・緑地が県マス、区域マス、及び市町村マスに即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする公園・緑地の決定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも各地域の市街地整備上の課題を抽出し、整理すること。

(2) 公園・緑地に関する計画の策定

県マス、区域マス、及び市町村マスが示す将来の都市構造を踏まえつつ、都市緑地法第4条の規定に基づく「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」（緑の基本計画）を策定し、これに即して公園・緑地を決定することが望ましい。

なお、緑の基本計画が策定されていない場合には、以下の点について明らかにした上で計画するものとする。

- ・適正な誘致圏の構成
- ・適正なレクリエーション施設の配置（誘致圏との整合、ネットワークの形成）
- ・地域特性の考慮（都市構造、都市景観、歴史的風致、都市のシンボル地区）
- ・保全すべき植生、低湿地等の保全
- ・災害時の避難地など防災上の位置づけ

街区公園	住区（1 km ² 程度、人口おおむね1万人を標準とする。）を設定し、1住区4公園を標準として、誘致距離等を基本に、幹線街路、鉄道、水路等で分断されないで、地域住民がおおむね平等に利用でき、相互の間ができるだけ均等になるように均衡ある配置が計画されていることを示す資料。
近隣公園	1住区（同上）の中に1公園を設けるものとし、位置については、当該住区の中央に近い場所を選定し、住区内において、その到達時間に極端な格差が生じないよう考慮されていることを示す資料。
地区公園	4住区に1公園を設けるものとし、当該住区群のいずれの地点からもできるだけ利用しやすい場所を選定し、利用のかたよりが少なくなるように計画されていることを示す資料。
総合公園 運動公園	都市全域をその誘致圏として設置するもので、通常交通手段によっておおむね時間距離1時間以内で到達できるよう計画されていることを示す資料。 都市の規模を勘案し、設置の形態、設置箇所数、箇所当たりの規模等が適切に計画されていることを示す資料。

(3) 設置基準等

<設置基準>

種別	対象区域	対象人口
住区基幹公園	住区	市街地人口
都市基幹公園	都市	都市計画区域内人口
特殊公園	設置目的に応じ、機能を十分発揮できる区域	
広域公園	地方生活圏等の一市町村の区域を超える区域	県人口

<規模・誘致距離・原単位>

種別	標準規模	標準誘致距離	標準対象人口	原単位
街区公園	0.25haを標準とする	250m	2,500人	1.0㎡/人
近隣公園	2haを標準とする	500m	10,000人	2.0㎡/人
地区公園	4haを標準とする	1,000m	40,000人	1.0㎡/人
総合公園	概ね10ha以上とする			1.0㎡/人
運動公園	概ね15ha以上とする			1.5㎡/人
特殊公園				
広域公園	概ね50ha以上とする			2.0㎡/人

<公園種別緑化面積率>

種類、種別	近隣公園 地区公園 総合公園	街区公園 運動公園	緩衝緑地 緑地	都市緑地	墓園
率	50%以上	30%以上	70%以上	80%以上	60%以上

注) 緑化面積とは、樹木、草花、芝等によって緑化された土地の面積の敷地面積に対する割合をいう。ただし、樹木が独立して植栽されている等緑化面積を測定しがたい場合には、概ねの枝葉の水平投影面積とする。

(4) その他

指定方法については、「都市計画運用指針」及び「新都市計画マニュアル(社)日本都市計画学会編」を参考にするものとする。

2. 決定する事項

(1) 種類及び種別

- ・種類（法第11条第2項関係）

公園、緑地

- ・種別（法第11条第2項、令第6条第1項第三号、規則第7条第1項第五号関係）

i 街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
ii 近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園
iii 地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
iv 総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
v 運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園
vi 広域公園	一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
vii 特殊公園	主として風致の享受の用に供することを目的とする公園
	動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園

(2) 名称（法第11条第2項関係）

- ① 番号及び公園名とすること。

- ② 番号「〇・〇・〇〇〇」（区分・規模・一連番号）については次表によること。

区分	2	街区公園	
	3	近隣公園	
	4	地区公園	
	5	総合公園	
	6	運動公園	
	7	特殊公園（主として風致の享受の用に供することを目的とする公園）	
	8	特殊公園（動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園）	
	9	広域公園	
規模	2	面積	1 ha未満のもの
	3	面積	1 ha以上 4 ha未満のもの
	4	面積	4 ha以上 10 ha未満のもの
	5	面積	10 ha以上 50 ha未満のもの
	6	面積	50 ha以上 300 ha未満のもの
	7	面積	300 ha以上 のもの
一連番号	・都市計画区域ごとに区分毎の一連番号を付ける。		

- ③ その他

公園名は公園の性格が表現されたものが望ましい。

(3) 位置及び区域（法第11条第2項関係）

位置は公園の区域のすべての町丁目又は字まで決定すること。

<例> 〇〇市△△町××丁目、〇〇町大字△△字××

(4) 面積（法第11条第2項、令第6条第1項第三号及び第五号関係）

面積はha単位で決定し、街区公園については小数点以下第2位まで、それ以外は小数点以下第1位までとする。（端数は四捨五入）

3. 協議上の留意事項

(1) 国土交通大臣協議

法第18条第3項の規定による協議については、「県都市計画決定に係る手続きマニュアル」によることとする。

(2) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によることとする。

(3) 関係行政機関協議（資料編「都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等」参照）

- ① 法第23条第6項の規定による協議については、都市計画決定権者または都市計画発意者のいずれかがこれを行う。
- ② 法第23条第6項の規定による協議に該当しない場合であっても、道路、河川、鉄道、下水道またはその他の公共公益施設等と交差若しくは重複等が生じる場合には、あらかじめ当該施設管理者及び交通管理者と計画に関する協議または意見聴取を行うものとする。これらの協議は原則として都市計画発意者が行うものとする。
- ③ 法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から十分に調整を行うこと。また、これらの協議調整内容が事業実施時に変更することがないように、協議調整結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

以下では、主に公園について記載するが、緑地についても準用する。

また、各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書（様式12、13を参照）（法第14条、規則第9条第3項関係）

本文の表示は次のとおりとする。

決定	〇〇都市計画公園を次のように決定する。
追加	〇〇都市計画公園に、〇・〇・〇号〇〇公園を次のように追加する。
変更	〇〇都市計画公園中、〇・〇・〇号〇〇公園を△・△・△号△△公園に名称を改め、次のように変更する。
廃止	〇〇都市計画公園中、〇・〇・〇号〇〇公園を廃止する。 （備考）計画書及び計画図は省略する。

備考欄には、主要な公園施設を記載すること

<例>広場、テニスコート、遊具等

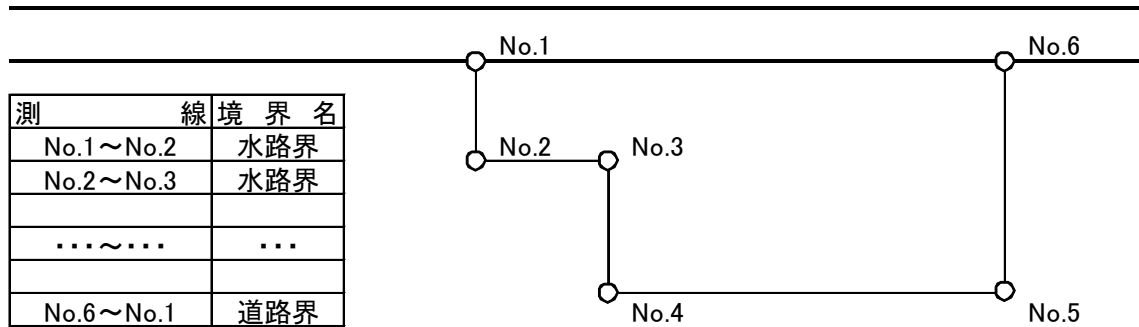
(2) 都市計画総括図（S=1:25, 000以上）（法第14条、規則第9条第1項関係）

- ① 新たに計画決定する当該公園緑地の全区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ② 引き出し線等により、名称（番号及び公園名）・面積を明示する。
- ③ 変更の場合は、(4)を参照。（新旧対照図を兼ねて作成できる。）

(3) 計画図 (S=1:2, 500以上) (法第14条、規則第9条第2項関係)

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。
- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 輪郭線の曲折点に反時計回りに測点番号を付し、各測点間を結ぶ測線が何により判断できるかを明示する。

<参考図>

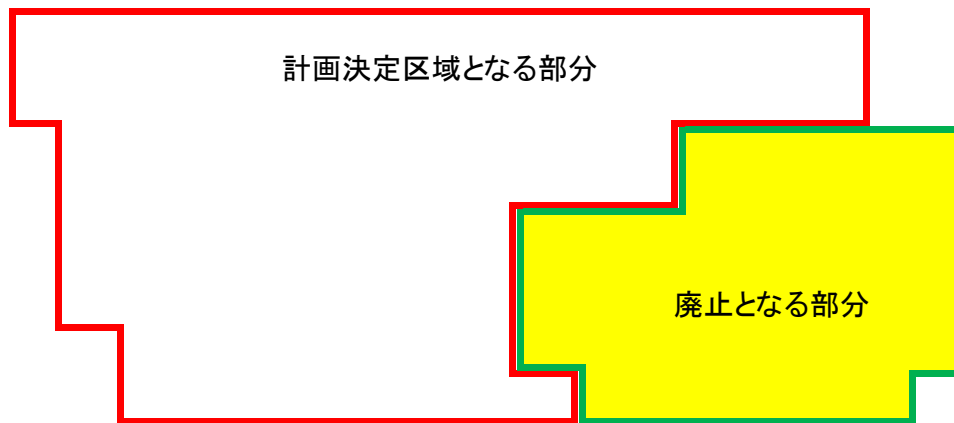


- ⑤ 新規・変更とも当該公園緑地の全区域の計画図が必要である。
- ⑥ 廃止の場合は、図面を省略することができる。

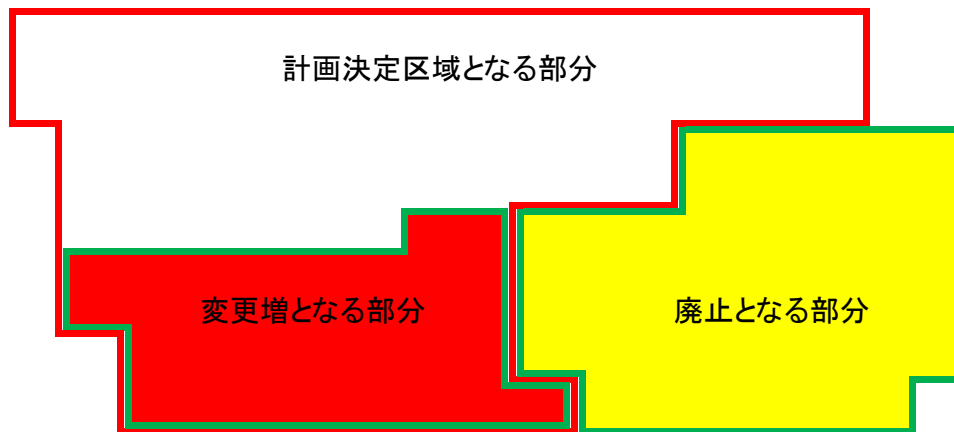
(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図 (変更の場合のみ)

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図 (S=1:25, 000以上) 及び計画図 (S=1:2, 500以上) のそれぞれについて作成するものとする。(計画図は変更に係る部分のみ)
- ③ 都市計画総括図：既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。また、変更に伴い廃止となる部分を黄色(輪郭線は緑色の実線)で明示する。
- ⑤ 計画図：既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ⑥ 計画図：変更に係る部分の輪郭線を緑色の実線で明示し、変更増となる部分を赤色で、廃止となる部分を黄色で明示する。

■都市計画総括図の新旧対照図の例



■計画図の新旧対照図の例



(5) 平面計画図

- ① 実測平面図によること。
- ② 計画決定区域の輪郭線を赤色の実線で明示すること。
- ③ 施設の名称、配置を明示すること。
- ④ 周辺の状況を明示すること。

(6) その他の図面

- ① 公園の配置の根拠に係る誘致距離等を記載した図面
- ② 求積図（面積の根拠となる資料）
- ③ 公図の写し（区域界を地番界によって定める場合等）
- ④ 土地区画整理事業等の関連事業がある場合には、その事業計画図

(7) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式14を参照。）
- ② 協議文書等（3. 関係）
 - ・ 協議経緯一覧表
 - ・ 各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による

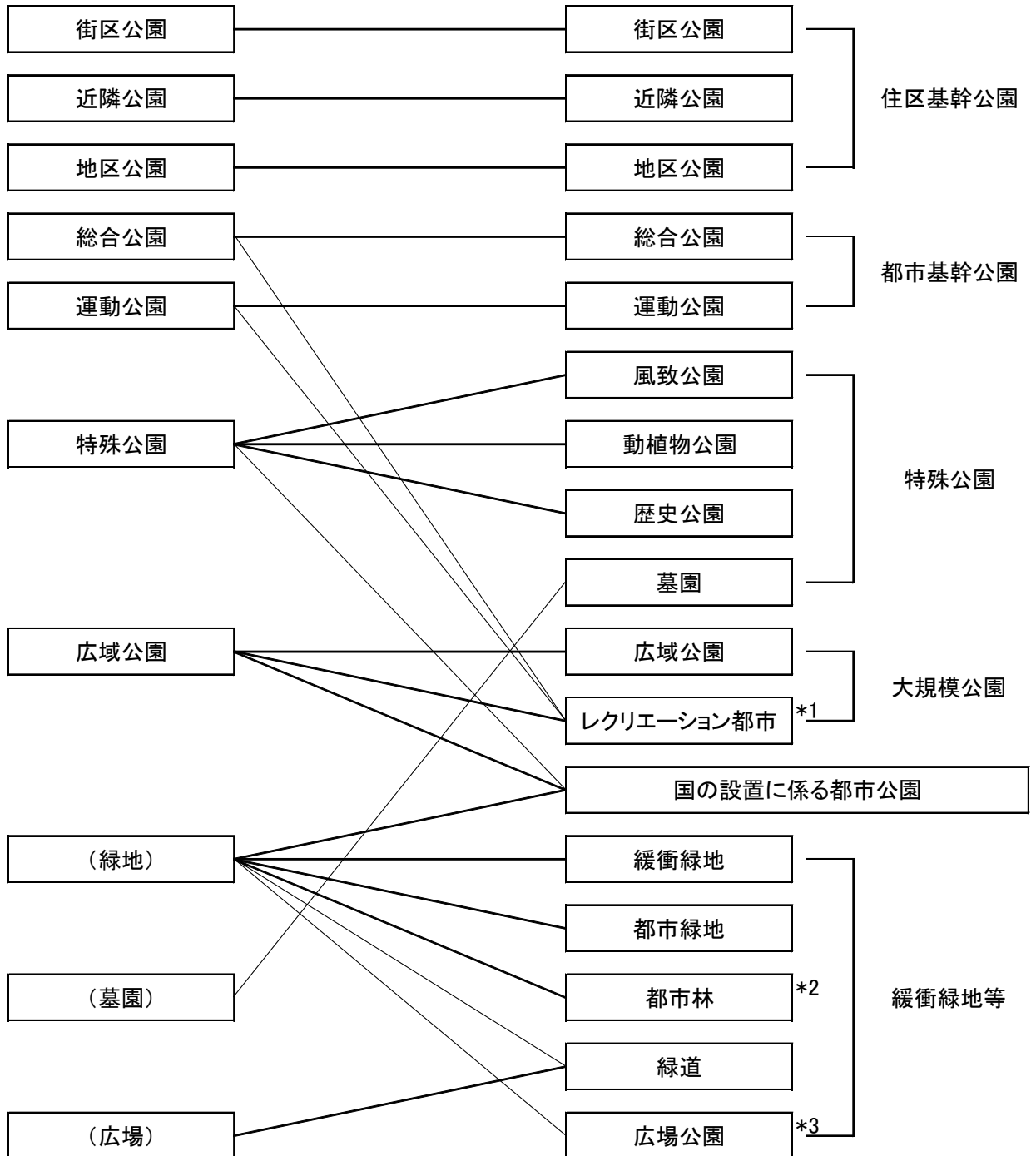
協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）

- ③ 都市計画の策定の経緯の概要
- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申
- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

都市計画に定める公園の種別区分と都市公園法等に基づく種別区分

都市計画に定める公園の種別区分

都市公園法及び関連通達に基づく種別区分



*1:レクリエーション都市とは、大都市その他の都市圏から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な都市公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域

*2:都市林とは、主として動植物の生息地又は生息地である樹林地等の保護を目的とする都市公園

*3:広場公園とは、主として市街地の中心部における休息又は鑑賞の用に供することを目的とする都市公園

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	〇〇〇〇都市計画公園の決定<変更> 〇・〇・〇〇号 〇〇〇〇〇〇公園		
計画の内容	【種別、面積】 【施設の概要】 【施設率、緑化率】		
理由 ・必要性 ・効果 ・配置の決定根拠	【必要性】 ※ 計画書の理由と同様の場合は省略可 【効果】 【配置の決定根拠】		
経緯(変更の場合のみ)	(当初決定:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ①:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ②:平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)		
土地利用状況	宅 地 〇〇ha 農 地 〇〇ha 雑 種 地 〇〇ha そ の 他 〇〇ha		
課題点	【都市計画法第53条の適用関係】 【反対者等について】 【その他】		
事業の見通し	【概算事業費】 ・C=〇〇億〇〇〇〇万円 【事業着手の見通し】 ・平成〇〇年頃 【整備手法】 ・国庫補助公園事業、土地区画整理事業、市町村単独事業など		
その他			

下 水 道 編

○下 水 道 編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画（都市計画分野）との整合

定めようとする下水道が県マス、区域マス、及び市町村マスに即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする下水道の決定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも各地域の市街地整備上の課題を抽出し、整理すること。

なお、土地利用に関する都市計画（地域地区など）との整合にも留意すること。

(2) 上位計画（下水道分野）との整合

- ・流域別下水道整備総合計画との整合
- ・生活排水処理施設整備構想との整合
- ・基本構想、全体計画との整合

(3) その他

指定方法については、「都市計画運用指針」及び「新都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会編」を参考にするものとする。

2. 決定する事項

	流域下水道	公共下水道	都市下水路
(1)種類 (法第11条第2項関係)	都市計画下水道		
(2)名称 (法第11条第2項関係)	○○流域下水道	○○公共下水道	○○都市下水路
(3)位置及び区域 (法第11条第2項関係)	①下水管渠としてその起点(下流側)、終点(上流側)の位置を町丁目又は字まで決定すること。 ②その他の施設としてポンプ場、処理場、調整池などの位置を町丁目又は字まで決定すること。 ③ポンプ場については、マンホール形式等簡易なものを除いたものを決定する。		
	・流域下水道で設置する幹線管渠を決定する。	・1,000ha程度以上の排水区域を担う管渠を決定する。 ・1,000ha程度以上の排水区域が無い場合は、主要な管渠(流域管渠に接続するもののうち100ha以上の排水区域を担う管径が最大のもの)を決定する。	

(4) 排水区域 (法第11条第2項、令第6条第1項第六号関係)	①都市計画区域内の排水区域を決定する。	
	②市街化調整区域については都市計画決定しなければならないものではない。	
	・接続する流域関連公共下水道の名称を計画書に明示する。	・総括図に明示する。

3. 協議上の留意事項

(1) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によることとする。

(2) 関係行政機関協議（資料編「都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等」参照）

- ① 法第23条第6項の規定による協議については、都市計画決定権者または都市計画発意者のいずれかがこれを行う。
- ② 排水区域を定めるにあたっては土地利用上の農林漁業との健全な調和を図るため、早期の段階から農政部局等との協議を十分行うこと。
- ③ 法第23条第6項の規定による協議に該当しない場合であっても、道路、河川、鉄道、下水道またはその他の公共公益施設等と交差若しくは重複等が生じる場合には、あらかじめ当該施設管理者及び交通管理者と計画に関する協議または意見聴取を行うものとする。これらの協議は原則として都市計画発意者が行うものとする。
- ④ 法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から十分に調整を行うこと。また、これらの協議調整内容が事業実施時に変更することがないように、協議調整結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書（様式15、16を参照）（法第14条、規則第9条第3項関係）

本文の表示は次のとおりとする。

決 定	〇〇都市計画下水道を次のように決定する。
追 加	〇〇都市計画下水道「3. 下水管渠」に、〇〇幹線を次のように追加する。
変 更	〇〇都市計画下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。
廃 止	〇〇都市計画下水道「3. 下水管渠」中、〇〇幹線を廃止する。 (備考) 計画書及び計画図は省略する。

(2) 都市計画総括図（S=1：25,000以上）（法第14条、規則第9条第1項関係）

① 汚水と雨水は別葉とする。

	流域下水道	公共下水道	都市下水路
「2. 排水区域」	①明示は不要であるが、流域関連公共下水道の排水区域を参考に明示することが望ましい。	①排水区域の輪郭線を橙色で明示する。 ②変更の場合は、(4)を参照。（新旧対照図を兼ねて作成できる。）	

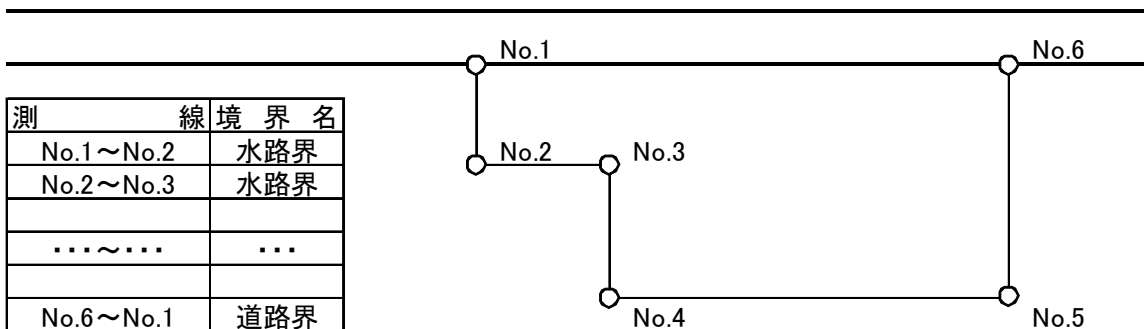
「3. 下水管渠」	①新たに計画決定する当該下水管渠の全区間を赤色の実線で明示する。なお、既計画決定の下水管渠については、黒色の実線で明示する。 ②起点、終点を明示する。 ③引き出し線等により、名称を明示する。 ④変更の場合は、(4)を参照。(新旧対照図を兼ねて作成できる。)
「4. その他の施設」	①新たに計画決定する当該施設の全区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。(ポンプ場など面積が小さい場合は、凡例等を用いてその位置を明示することで足りる。) ②引き出し線等により、名称、面積を明示する。 ③変更の場合は、(4)を参照。(新旧対照図を兼ねて作成できる。)

(3) 計画図 (S=1:2, 500以上) (法第14条、規則第9条第2項関係)

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。
- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 図葉割がわかる資料を添付すること。
- ④ 廃止の場合は、図面を省略することができる。

	流域下水道	公共下水道	都市下水路
「2. 排水区域」	①明示は不要であるが、参考に明示することが望ましい。		
「3. 下水管渠」	①新たに計画決定する当該下水管渠の全区間を赤色の実線で明示する。なお、既計画決定の下水管渠については、黒色の実線で明示する。 ②起点、終点を明示する。 ③引き出し線等により、名称を明示する。 ④新規・変更とも当該下水管渠の全区間の計画図が必要である。		
「4. その他の施設」	①区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。 ②輪郭線の曲折点に反時計回りに測点番号を付し、各測点間を結ぶ測線が何により判断できるかを明示する。 ③新規・変更とも当該施設の全区域の計画図が必要である。		

<参考図>



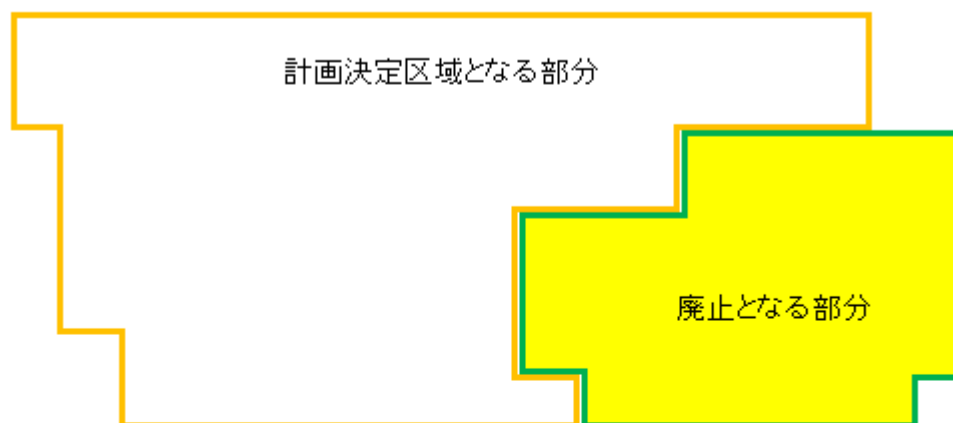
(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図（変更の場合のみ）

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図（S=1:25, 000以上）及び計画図（S=1:2, 500以上）のそれぞれについて作成するものとする。（計画図は変更に係る部分のみ）

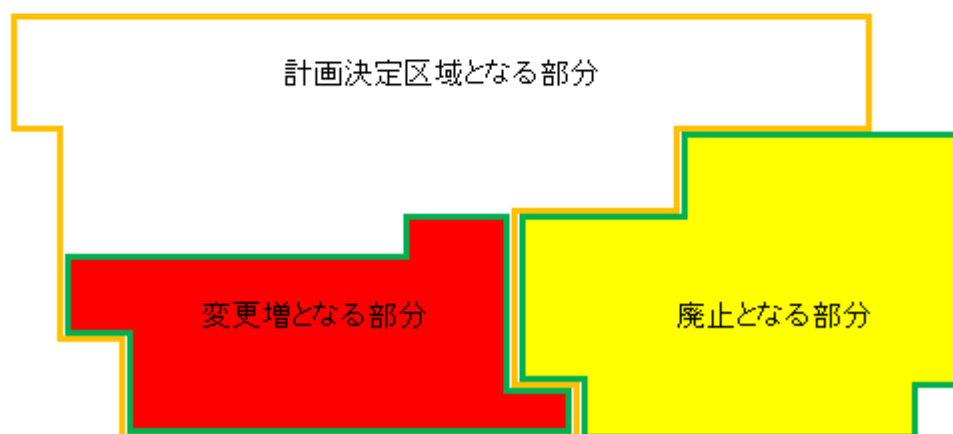
		流域下水道	公共下水道	都市下水路
都市計画総括図	「2. 排水区域」	①明示は不要であるが、流域関連公共下水道の排水区域を参考に明示することが望ましい。	①排水区域の輪郭線を橙色で明示する。 ②変更に伴い廃止となる部分を黄色（輪郭線は緑色の実線）で明示する。	
	「3. 下水管渠」	①変更する区間を含む新たなルートを開始から終点まで赤色の実線で明示する。なお、既計画決定の他の下水管渠については、黒色の実線で明示する。 ②変更に伴い廃止となる区間を黄色の実線で明示する。		
	「4. その他の施設」	①既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。 ②変更に伴い廃止となる部分を黄色（輪郭線は緑色の実線）で明示する。		
計画図	「2. 排水区域」	①明示は不要であるが、参考に明示することが望ましい。		
	「3. 下水管渠」	①変更する区間を含む新たなルートを開始から終点まで赤色の実線で明示する。なお、既計画決定の他の下水管渠については、黒色の実線で明示する。 ②変更に伴い廃止となる区間を黄色の実線で明示する。		
	「4. その他の施設」	①既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。 ②変更に係る部分の輪郭線を緑色の実線で明示し、変更増となる部分を赤色で、廃止となる部分を黄色で明示する。		

《 排水区域 》

■都市計画総括図の新旧対照図の例

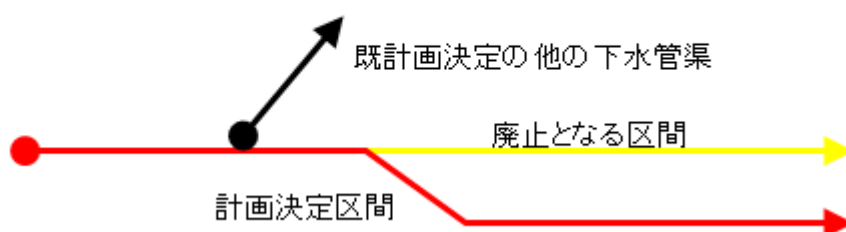


■計画図の新旧対照図の例【参考として】



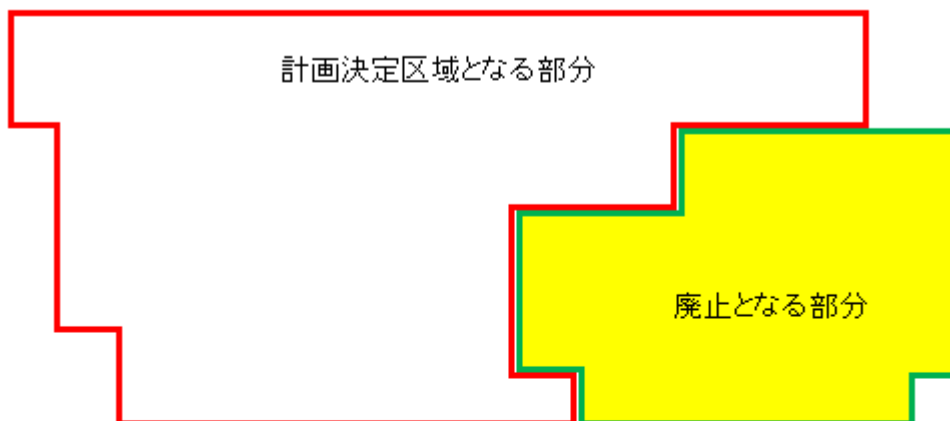
《 下水管渠 》

■都市計画総括図及び計画図の新旧対照図の例

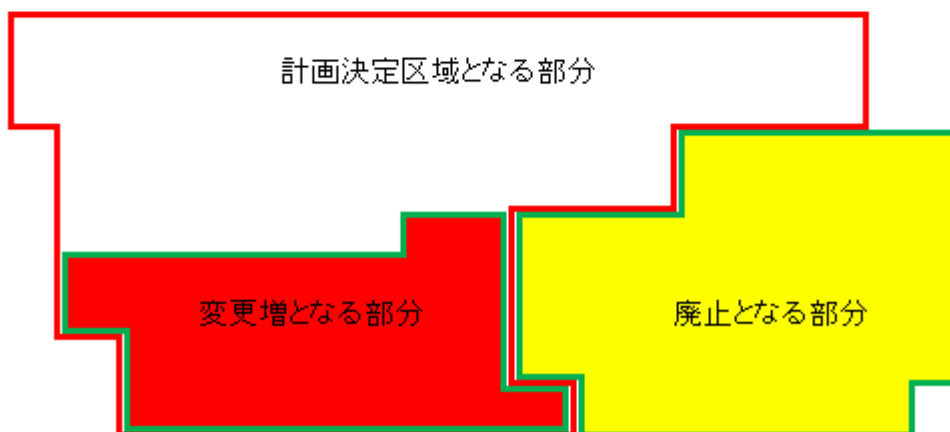


《 その他の施設 》

■都市計画総括図の新旧対照図の例



■計画図の新旧対照図の例



(5) 平面計画図（その他の施設）

- ① 実測平面図によること。
- ② 計画決定区域の輪郭線を赤色の実線で明示すること。
- ③ 施設の名称、配置を明示すること。
- ④ 周辺の状況を明示すること。

(6) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式17を参照。）
- ② 協議文書等（3. 関係）
 - ・協議経緯一覧表
 - ・各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）
- ③ 都市計画の策定の経緯の概要
- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申

- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

注5) 環境に与える影響について記載する必要がある場合は、「理由」に次のとおり記載する。

また、本都市計画による〇〇流域下水道事業が周辺環境に与える影響については、以下のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。

〇〇流域下水道事業が周辺環境に与える影響

1. 調査結果
 - (1)大気汚染
 - (2)騒音
 - ...
2. 影響の内容及び程度
 - (1)大気汚染
 - (2)騒音
 - ...
3. 保全のための措置
4. 影響評価

なお、環境影響評価書が作成されたものについては、理由に「本都市計画による、〇〇流域下水道事業が周辺環境に与える影響については、環境影響評価書に示すとおり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。」と記載する。

また、本都市計画による〇〇公共下水道事業が周辺環境に与える影響については、以下のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。

〇〇公共下水道事業が周辺環境に与える影響

1. 調査結果
 - (1)大気汚染
 - (2)騒音
 - ...
2. 影響の内容及び程度
 - (1)大気汚染
 - (2)騒音
 - ...
3. 保全のための措置
4. 影響評価

なお、環境影響評価書が作成されたものについては、理由に「本都市計画による、〇〇公共下水道事業が周辺環境に与える影響については、環境影響評価書に示すとおり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。」と記載する。

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	〇〇〇〇都市計画下水道の決定<変更> 〇〇公共下水道		
計画の内容	【排水区域】 ・A=〇〇ha 【下水管渠】 ・〇〇幹線:L=〇〇m 【その他の施設】 ・〇〇ポンプ場:A=〇〇m ² ・〇〇処理場:A=〇〇m ² ・施設の能力等:		
理由 ・必要性 ・効果 ・排水区域の決定根拠 ・その他施設の位置の決定根拠	【必要性】 ※ 計画書の理由と同様の場合は省略可 【効果】 【排水区域の決定根拠】 【その他施設の位置の決定根拠】		
経緯(変更の場合のみ)	(当初決定:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ①:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ②:平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)		
排水区域の土地利用状況	宅 地 〇〇ha 農 地 〇〇ha 雑 種 地 〇〇ha そ の 他 〇〇ha		
課題点	【反対者等について】 【その他】		
事業の見通し	【概算事業費】 ・C=〇〇億〇〇〇〇万円 【事業着手の見通し】 ・平成〇〇年頃 【整備手法】 ・国庫補助流域下水道事業、公共下水道事業、市町村単独事業など		
その他	【環境影響評価】		

供給処理施設等編

○供給処理施設等編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画（都市計画分野）との整合

定めようとする供給処理施設等（市場、と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理施設）が県マス、区域マス、及び市町村マスに即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする供給処理施設等の決定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも供給処理施設等の整備の必要性に係る事項（将来需要の推計、施設規模の検討、候補地の選定及び施設計画の検討）について整理すること。

なお、供給処理施設等の立地については土地利用に関する都市計画（地域地区など）との整合にも留意すること。

(2) 上位計画（供給処理施設等分野）との整合

- ・各施設の関連法規等に基づく整備に関する方針・計画との整合

種類	上位計画の例
市場	<ul style="list-style-type: none"> ・卸売市場整備基本方針 ・中央卸売市場整備計画 ・都道府県卸売市場整備計画
火葬場	
汚物処理場	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の減量その他その適正な処理に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針（廃棄物処理法第5条の2第1項） ・第2次山梨県廃棄物総合計画（同法第5条の5第1項） ・生活排水処理施設整備構想 ・一般廃棄物処理計画（同法第6条第1項）：生活排水処理基本計画
ごみ焼却場 ごみ処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の減量その他その適正な処理に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な方針（廃棄物処理法第5条の2第1項） ・第2次山梨県廃棄物総合計画（同法第5条の5第1項） ・山梨県ごみ処理広域化計画 ・一般廃棄物処理計画（同法第6条第1項）：ごみ処理基本計画 ・分別収集計画（容器包装リサイクル法第8条第1項） ・廃棄物循環型社会基盤施設整備事業計画

(3) 周辺環境に関する検討・評価等

- ・周辺環境、搬出入路等に関する検討・評価を行うこと。

(4) その他

指定方法については、「都市計画運用指針」及び「新都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会編」を参考にするものとする。

2. 決定する事項

(1) 種類（法第11条第2項関係）

市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理施設その他の処理施設

(2) 名称（法第11条第2項関係）

- ① 番号及び施設名とすること。
- ② 名称は施設の性格が表現されたものが望ましい。

(3) 位置（法第11条第2項関係）

位置は施設の区域のすべての町丁目又は字まで決定すること。
<例> ○○市△△町××丁目、○○町大字△△字××

(4) 区域

決定する区域は、決定後都市計画制限を受けることとなるため、十分検討して定めること。

(5) 面積（法第11条第2項、令第6条第1項第五号関係）

単位は100 m²（1,000 m²未満のものにあつては10 m²）単位で決定すること。

3. 協議上の留意事項

(1) 国土交通大臣協議

法第18条第3項の規定による協議については、「県都市計画決定に係る手続きマニュアル」によることとする。

(2) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によることとする。

(3) 関係行政機関協議（資料編「都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等」参照）

- ① 法第23条第6項の規定による協議については、都市計画決定権者または都市計画発意者のいずれかがこれを行う。
- ② 法第23条第6項の規定による協議に該当しない場合であっても、道路、河川、鉄道、下水道またはその他の公共公益施設等と交差若しくは重複等が生じる場合には、あらかじめ当該施設管理者及び交通管理者と計画に関する協議または意見聴取を行うものとする。これらの協議は原則として都市計画発意者が行うものとする。
- ③ 法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から十分に調整を行うこと。また、これらの協議調整内容が事業実施時に変更することがないよう、協議調整結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書（様式18を参照）（法第14条、規則第9条第3項関係）

本文の表示は次のとおりとする。

決 定	○○都市計画○○を次のように決定する。
-----	---------------------

追 加	〇〇都市計画〇〇に、〇〇を次のように追加する。
変 更	〇〇都市計画〇〇中、〇〇を次のように変更する。
廃 止	〇〇都市計画〇〇中、〇〇を廃止する。 (備考) 計画書及び計画図は省略する。

備考欄には、施設の能力を記載すること

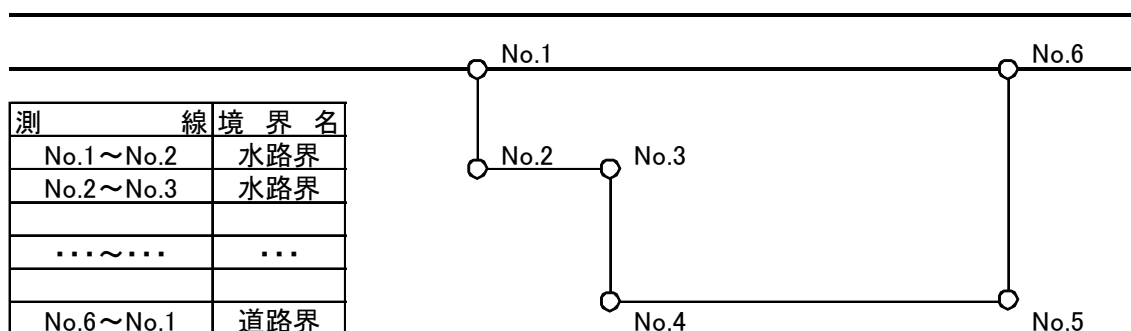
(2) 都市計画総括図 (S=1:25, 000以上) (法第14条、規則第9条第1項関係)

- ① 新たに計画決定する当該施設の全区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ② 引き出し線等により、名称・面積を明示する。
- ③ 変更の場合は、(4)を参照。(新旧対照図を兼ねて作成できる。)

(3) 計画図 (S=1:2, 500以上) (法第14条、規則第9条第2項関係)

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。
- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 輪郭線の曲折点に反時計回りに測点番号を付し、各測点間を結ぶ測線が何により判断できるかを明示する。

<参考図>

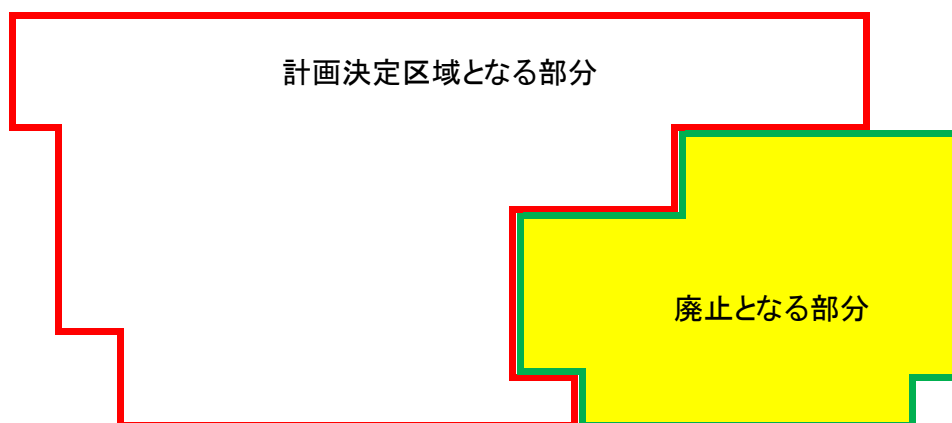


- ⑤ 新規・変更とも当該施設の全区域の計画図が必要である。
- ⑥ 廃止の場合は、図面を省略することができる。

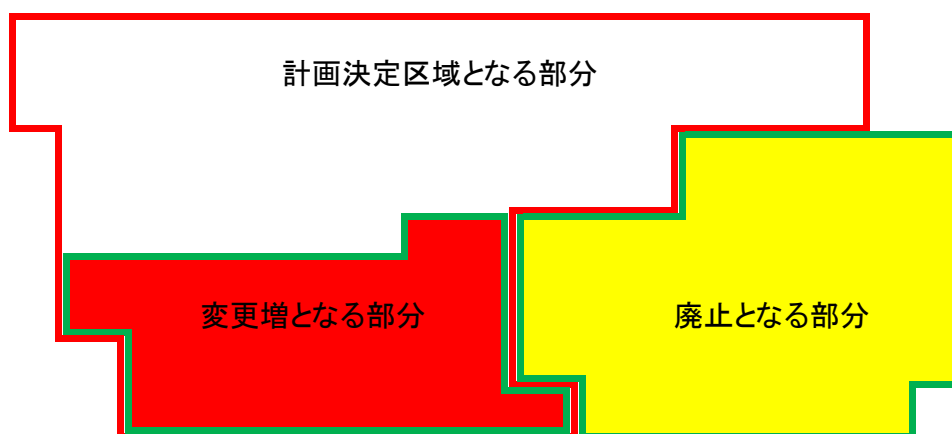
(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図 (変更の場合のみ) (総括図、計画図に明示)

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図 (S=1:25, 000以上) 及び計画図 (S=1:2, 500以上) のそれぞれについて作成するものとする。(計画図は変更に係る部分のみ)
- ③ 都市計画総括図: 既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。また、変更に伴い廃止となる部分を黄色(輪郭線は緑色の実線)で明示する。
- ⑤ 計画図: 既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ⑥ 計画図: 変更に係る部分の輪郭線を緑色の実線で明示し、変更増となる部分を赤色で、廃止となる部分を黄色で明示する。

■都市計画総括図の新旧対照図の例



■計画図の新旧対照図の例



(5) 平面計画図

- ① 実測平面図によること。
- ② 計画決定区域の輪郭線を赤色の実線で明示すること。
- ③ 施設の名称、配置を明示すること。
- ④ 植栽計画、駐車場等を明示すること。
- ⑤ 周辺の状態を明示すること。

(6) 付近の建物用途別現況図

都市計画基礎調査の付図を用い、必要に応じて適宜最新のものに修正するものとする。

(7) その他の図面

- ① 搬出入経路図
- ② 施設平面図、施設立面図
- ③ 求積図（面積の根拠となる資料）
- ④ 公図の写し（区域界を地番界によって定める場合等）

(8) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式19を参照。）
- ② 協議文書等（3. 関係）
 - ・協議経緯一覧表
 - ・各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）
- ③ 都市計画の策定の経緯の概要
- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申
- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	〇〇〇〇都市計画〇〇〇〇の決定<変更> 〇〇〇〇〇〇〇〇		
計画の内容	【施設の概要】 ・敷地面積:A=〇〇m ² ・施設率: ・緑化率: 【施設の能力等】 ・		
理由 ・必要性 ・効果 ・施設位置の決定根拠	【必要性】 ※ 計画書の理由と同様の場合は省略可 【効果】 【施設の位置の決定根拠】		
経緯(変更の場合のみ)	(当初決定:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ①:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ②:平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)		
土地利用状況	宅 地 〇〇ha 農 地 〇〇ha 雑 種 地 〇〇ha そ の 他 〇〇ha		
周辺の土地利用状況	・地域地区の指定状況 ・周辺の土地利用状況 ・学校、病院、住宅などとの位置関係		
課題点	【反対者等について】 【その他】		
事業の見通し	【概算事業費】 ・C=〇〇億〇〇〇〇万円 【事業着手の見通し】 ・平成〇〇年頃 【整備手法】 ・国庫補助事業、市町村単独事業など		
その他	【環境影響評価】		

市街地開発事業編

○市街地開発事業編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画との整合

定めようとする市街地開発事業が県マス、区域マス、及び市町村マス、並びに法第7条の2第1項に掲げる都市再開発方針等に即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする市街地開発事業の決定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも各地域の市街地整備上の課題を抽出し、整理すること。

(2) その他

決定方法については、「都市計画運用指針」及び「新都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会編」を参考にするものとする。

2. 決定する事項

(1) 種類（法第12条第2項関係）

- ① 都市計画土地区画整理事業
- ② 都市計画新住宅市街地開発事業
- ③ 都市計画工業団地造成事業
- ④ 都市計画第○種市街地再開発事業
- ⑤ 都市計画新都市基盤整備事業
- ⑥ 都市計画住宅街区整備事業
- ⑦ 都市計画防災街区整備業

(2) 名称（法第12条第2項関係）

- ① ○○土地区画整理事業
- ② ○○新住宅市街地開発事業
- ③ ○○工業団地造成事業
- ④ ○○第○種市街地再開発事業
- ⑤ ○○新都市基盤整備事業
- ⑥ ○○住宅街区整備事業
- ⑦ ○○防災街区整備業

(3) 施行区域（法第12条第2項関係）

(4) 面積（法第12条第2項、令第7条関係）

ha単位で記載し、少数点以下第1位まで記載する。（端数は四捨五入による。）なお、法では努力義務となっている。

(5) 市街地開発事業の種類に応じて決定する事項

根拠条項	種類	決定する事項
法第12条第3項関係	都市計画土地区画整理事業	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の配置 宅地の整備に関する事項
法第12条第4項関係	都市計画新住宅市街地開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 住区（新住宅市街地開発法第4条第1項） 公共施設の配置及び規模（同法第4条第1項） 宅地の利用計画（同法第4条第1項）
	都市計画工業団地造成事業	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の配置及び規模（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第5条第1項） 宅地（工業団地造成事業により造成される敷地のうち公共施設の用に供する土地を除く。）の利用計画（同法第5条第1項）
	都市計画市街地再開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の配置及び規模（都市再開発法第4条第1項） 建築物及び建築敷地の整備に関する計画（同法第4条第1項） 住宅の戸数その他住宅建設の目標（一定の場合に必要）（同法第5条）
	都市計画新都市基盤整備事業	<ul style="list-style-type: none"> 根幹公共施設の用に供すべき土地の区域（新都市基盤整備法第4条第1項） 開発誘導地区の配置及び規模（同法第4条第1項） 開発誘導地区内の土地の利用計画（同法第4条第1項）
	都市計画住宅街区整備事業	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の配置及び規模（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31条第2項） 施設住宅の建設に関する計画（同法第31条第2項）
	都市計画防災街区整備事業	<ul style="list-style-type: none"> 防災公共施設その他の公共施設の配置及び規模（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第120条第1項） 防災施設建築物の整備に関する計画（同法第120条第1項）

3. 協議上の留意事項

(1) 国土交通大臣協議

法第18条第3項の規定による協議については、「県都市計画決定に係る手続きマニュアル」によることとする。

(2) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイド

ライン」によることとする。

(3) 関係行政機関協議（資料編「都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等」参照）

- ① 法第23条第6項の規定による協議については、都市計画決定権者または都市計画発意者のいずれかがこれを行う。
- ② 法第23条第6項の規定による協議に該当しない場合であっても、道路、河川、鉄道、下水道またはその他の公共公益施設等と交差若しくは重複等が生じる場合には、あらかじめ当該施設管理者及び交通管理者と計画に関する協議または意見聴取を行うものとする。これらの協議は原則として都市計画発意者が行うものとする。
- ③ 法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から十分に調整を行うこと。また、これらの協議調整内容が事業実施時に変更することがないように、協議調整結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

以下では、主に土地区画整理事業について記載するが、他の市街地開発事業についても準用する。また、各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書（様式20、21を参照）（法第14条、規則第9条第3項関係）

本文表示は次のとおりとする。

決 定	〇〇都市計画土地区画整理事業を次のように決定する。
追 加	〇〇都市計画土地区画整理事業に、〇〇土地区画整理事業を次のように追加する。
変 更	〇〇都市計画土地区画整理事業中、〇〇土地区画整理事業を次のように変更する。
廃 止	〇〇都市計画土地区画整理事業中、〇〇土地区画整理事業を廃止する。 (備考)計画書及び計画図は省略する。

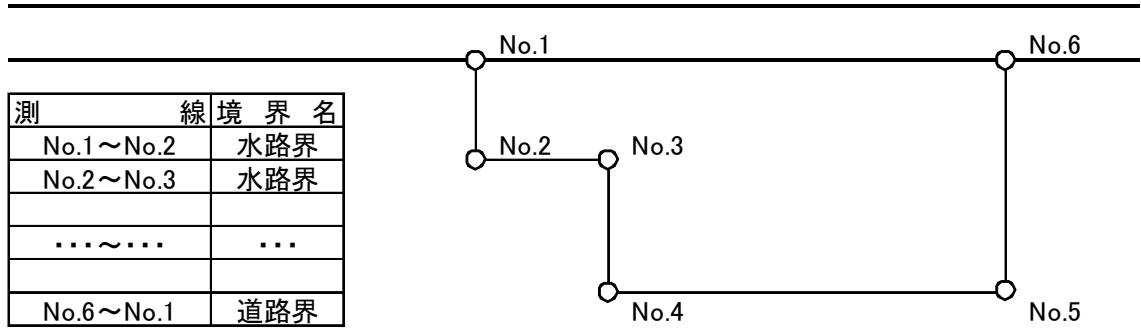
(2) 都市計画総括図（S=1:25, 000以上）（法第14条、規則第9条第1項関係）

- ① 新たに計画決定する当該施行区域の全区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ② 引き出し線等により、名称・面積を明示する。
- ③ 変更の場合は、(4)を参照。（新旧対照図を兼ねて作成できる。）

(3) 計画図（S=1:2, 500以上）（法第14条、規則第9条第2項関係）

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。
- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 輪郭線の曲折点に反時計回りに測点番号を付し、各測点間を結ぶ測線が何により判断できるかを明示する。

<参考図>

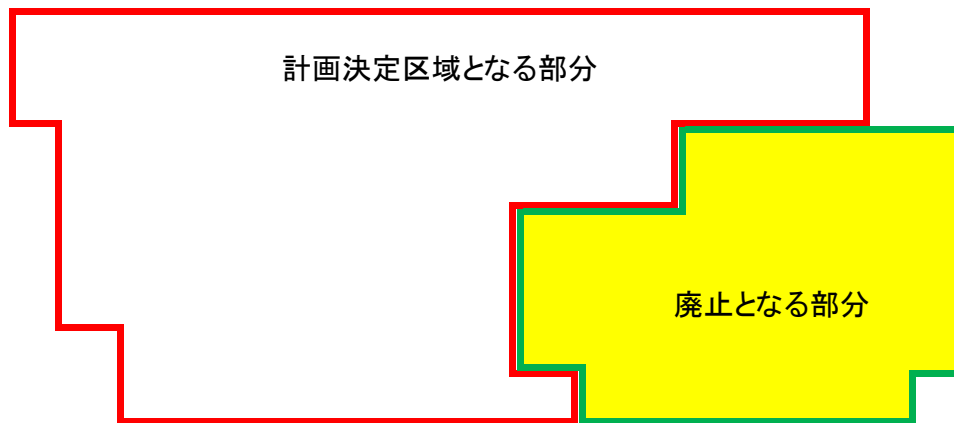


- ⑤ 新規・変更とも、当該施行区域の全区域の計画図が必要である。
- ⑥ 廃止の場合は、図面を省略することができる。

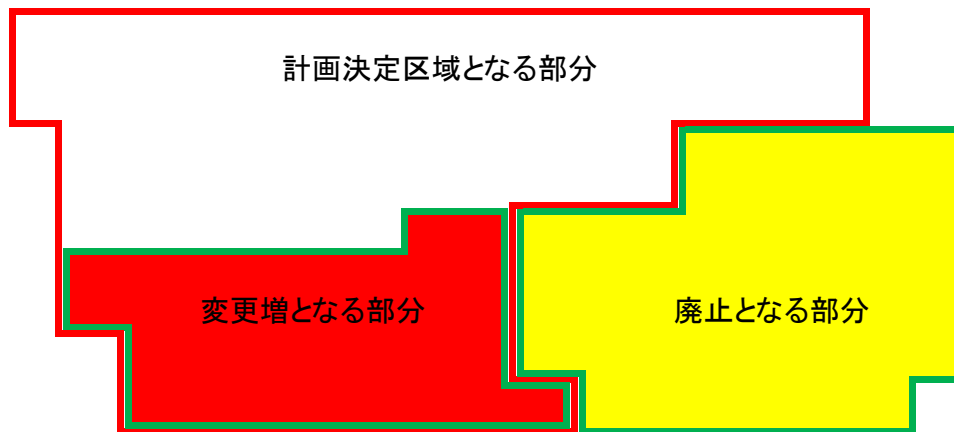
(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図（変更の場合のみ）

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図（S=1：25，000以上）及び計画図（S=1：2，500以上）のそれぞれについて作成するものとする。（計画図は変更に係る部分のみ）
- ③ 都市計画総括図：既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。また、変更に伴い廃止となる部分を黄色（輪郭線は緑色の実線）で明示する。
- ⑤ 計画図：既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ⑥ 計画図：変更に係る部分の輪郭線を緑色の実線で明示し、変更増となる部分を赤色で、廃止となる部分を黄色で明示する。

■都市計画総括図の新旧対照図の例



■計画図の新旧対照図の例



(5) 平面計画図

- ① 実測平面図によること。
- ② 計画決定区域の輪郭線を赤色の実線で明示すること。
- ③ 公共施設、宅地等の名称、配置及び規模等を明示すること。
- ④ 周辺の状況を明示すること。

(6) その他の図書

- ① 求積図（面積の根拠となる資料）
- ② 公図の写し（区域界を地番界によって定める場合等）
- ③ 2. (5) の市街地開発事業の種類に応じて決定する事項を明示するための図面（参考図）
- ④ 地区の現況を説明する資料
 - ・土地利用の現況図（建物用途、建物構造、階数、容積率・建ぺい率等）
 - ・権利者の状況図
 - ・公共施設の整備状況図
 - ・法規制現況図（用途地域、容積率・建ぺい率、高度地区、日影規制、都市計画施設等）
 - ・現況写真

(7) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式22を参照。）
- ② 協議文書等（3. 関係）
 - ・協議経緯一覧表
 - ・各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）
- ③ 都市計画の策定の経緯の概要
- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申
- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

〇〇都市計画土地区画整理事業の決定<変更>(山梨県決定<〇〇市町村決定>)

〇〇都市計画土地区画整理事業を次のように決定する。

名称		〇〇土地区画整理事業				
面積		約 〇〇 ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	〇・〇・〇号〇〇線	〇〇 m	約 〇〇 m	都市計画施設
						その他
	公園及び緑地	種別	名称	面積	備考	
		街区公園	〇・〇・〇号〇〇公園	約 〇〇 ha	都市計画施設	
					その他	
	下水道					
	その他の公共施設					
	宅地の整備に関する事項					

「施行区域は計画図表示のとおり」

理由

〇〇〇

- 注1) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。また、「公園及び緑地」に係る「面積」については、街区公園は小数点以下第2位まで、その他は小数点以下第1位まで記載すること。(端数は四捨五入)
- 注2) 「道路」については、都市計画において定められているものがあるときは、その種別、名称、幅員、延長等について記載し、施行区域内のその他の幹線道路、区画道路等については、その標準幅員と配置の方針を簡略に記載すること。
- 注3) 「公園及び緑地」については、都市計画において定められているものがあるときは、その種別、名称、面積等について記載し、その他の公園及び緑地については、その配置の方針を簡略に記載し、施行区域の面積に対する公園及び緑地の総面積のおおむねの割合を記載すること。
- 注4) 「その他の公共施設」については、上記に準じ、都市計画において定められているものがあるときは、その内容を記載し、その他の施設についてはその配置の方針を簡略に記載すること。
- 注5) 「宅地の整備に関する事項」については、土地利用、街区の規模、宅地の整備等についてその方針を記載すること。

注6) 「計画図」には施行区域のみを表示し、「計画図」のほか「参考図」を添付し、「参考図」には、公共施設の配置、宅地の配置その他土地区画整理事業の予想を図示すること。

注7) 環境に与える影響について記載する必要がある場合は、「理由」に次のとおり記載する。

また、本都市計画による〇〇土地区画整理事業が周辺環境に与える影響については、以下のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。

〇〇事業が周辺環境に与える影響

1. 調査結果

(1) 大気汚染

(2) 騒音

…

2. 影響の内容及び程度

(1) 大気汚染

(2) 騒音

…

3. 保全のための措置

4. 影響評価

なお、環境影響評価書が作成されたものについては、理由に「本都市計画による、〇〇土地区画整理事業が周辺環境に与える影響については、環境影響評価書に示すとおり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。」と記載する。

〇〇都市計画第〇種市街地再開発事業の決定<変更>（山梨県決定<〇〇市町村決定>）

〇〇都市計画市街地再開発事業を次のように決定する。

名称		〇〇第〇種市街地再開発事業				
面積		約 〇〇 ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	〇・〇・〇号〇〇線	〇〇 m	約 〇〇 m	都市計画施設
						その他
	公園及び緑地	種別	名称	面積	備考	
		街区公園	〇・〇・〇号〇〇公園	約 〇〇 ha	都市計画施設	
					その他	
	下水道					
	その他の公共施設					
	建築物の整備に関する計画	容積(延べ面積)	建築面積	高さ	主要用途	備考
〇〇 m ²		〇〇 m ²	〇〇 m			
建築敷地の整備に関する計画						
住宅建設の目標	戸数	備考				
	約 〇〇 戸					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

〇〇〇

- 注1) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあつては小数点以下第1位まで記載する。
また、「公園及び緑地」に係る「面積」については、街区公園は小数点以下第2位まで、その他は小数点以下第1位まで記載すること。（端数は四捨五入）
- 注2) 「道路」については、都市計画において定められているものがあるときは、その種別、名称、幅員、延長等について記載し、施行区域内のその他の幹線道路、区画道路等については、その標準幅員と配置の方針を簡略に記載すること。
- 注3) 「公園及び緑地」については、都市計画において定められているものがあるときは、その種別、名称、面積等について記載し、その他の公園及び緑地については、その配置の方針を簡略に記載し、施行区域の面積に

対する公園及び緑地の総面積のおおむねの割合を記載すること。

注4) 「その他の公共施設」については、上記に準じ、都市計画において定められているものがあるときは、その内容を記載し、その他の施設についてはその配置の方針を簡略に記載すること。

注5) 「建築敷地の整備に関する計画」については、街区の配置、街区内に設ける空地などを記載すること。

注6) 「住宅建設の目標」欄中、住宅の「戸数」は10戸単位で記載し、10戸未満の場合は実数で記載するものとする。

注7) 「計画図」には施行区域のみを表示し、「計画図」のほかに「参考図」を添付し、「参考図」には、公共施設の配置、建築物及び建築敷地の整備に関する事項その他市街地再開発事業の予想を図示すること。

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	〇〇〇〇都市計画〇〇〇〇事業の決定<変更> 〇〇〇〇〇〇〇〇事業		
計画の内容	【事業の概要】 ・施行区域の面積:A=〇〇m ² 【公共施設の配置】 ・ 【市街地開発事業の種類に応じて決定する事項に関する内容】 ・		
理由 ・必要性 ・効果 ・施行区域の決定根拠	【必要性】 ※ 計画書の理由と同様の場合は省略可 【効果】 【施行区域の決定根拠】		
経緯(変更の場合のみ)	(当初決定:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ①:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ②:平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)		
土地利用状況	宅 地 〇〇ha 農 地 〇〇ha 雑 種 地 〇〇ha そ の 他 〇〇ha		
周辺の土地利用状況	・地域地区の指定状況 ・周辺の土地利用状況 ・学校、病院、住宅などとの位置関係		
地権者等権利者の状況			
施行区域における地域地区、地区計画又は協定等の予定			
課題点	【反対者等について】 【その他】		

事業の見通し	<p>【概算事業費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・C=〇〇億〇〇〇〇万円 <p>【事業着手の見通し】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成〇〇年頃 <p>【整備手法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国庫補助事業、市町村単独事業など
その他	<p>【環境影響評価】</p>

促 進 区 域 編

○促進区域編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画との整合

定めようとする促進区域が県マス、区域マス、及び市町村マスに即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする促進区域の決定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも各地域の市街地整備上の課題を抽出し、整理すること。

(2) その他

決定方法については、「都市計画運用指針」及び「新都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会編」を参考にするものとする。

2. 決定する事項

(1) 種類（法第10条の2第2項関係）

- ① 都市計画市街地再開発促進区域
- ② 都市計画土地区画整理促進区域
- ③ 都市計画住宅街区整備促進区域
- ④ 都市計画拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域

(2) 名称（法第10条の2第2項関係）

- ① ○○市街地再開発促進区域
- ② ○○土地区画整理促進区域
- ③ ○○住宅街区整備促進区域
- ④ ○○拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域

(3) 位置（法第10条の2第2項関係）

(4) 区域（法第10条の2第2項関係）

(5) 面積（法第10条の2第2項、令第4条の2関係）

ha単位で記載し、少数点以下第1位まで記載する。（端数は四捨五入による。）なお、法では努力義務となっている。

(6) 促進区域の種類に応じて決定する事項（法第10条の2第2項関係）

種類	決定する事項
都市計画市街地再開発促進区域	・公共施設の配置及び規模(都市再開発法第7条第2項) ・単位整備区(同法第7条第2項)
都市計画土地区画整理促進区域	・住宅地としての開発の方針(努力義務)(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2項)
都市計画住宅街区整備促進区域	・住宅街区としての整備の方針(努力義務)(大都市地域における

域	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2項)
都市計画拠点業務市街地整備 土地区画整理促進区域	・拠点業務市街地としての開発整備の方針(努力義務)(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2項)

3. 協議上の留意事項

(1) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によることとする。

(2) 関係行政機関協議

- ① 法第23条第6項の規定による協議については、都市計画決定権者または都市計画発意者のいずれかがこれを行う。
- ② 法第23条第6項の規定による協議に該当しない場合であっても、道路、河川、鉄道、下水道またはその他の公共公益施設等と交差若しくは重複等が生じる場合には、あらかじめ当該施設管理者及び交通管理者と計画に関する協議または意見聴取を行うものとする。これらの協議は原則として都市計画発意者が行うものとする。
- ③ 法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から十分に調整を行うこと。また、協議調整結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

以下では、主に市街地再開発促進区域について記載するが、他の促進区域についても準用する。

また、各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書(様式23を参照)(法第14条、規則第9条第3項関係)

本文表示は次のとおりとする。

決 定	〇〇都市計画市街地再開発促進区域を次のように決定する。
追 加	〇〇都市計画市街地再開発促進区域に、〇〇市街地再開発促進区域を次のように追加する。
変 更	〇〇都市計画市街地再開発促進区域中、〇〇市街地再開発促進区域を次のように変更する。
廃 止	〇〇都市計画市街地再開発促進区域中、〇〇市街地再開発促進区域を廃止する。 (備考)計画書及び計画図は省略する。

(2) 都市計画総括図(S=1:25, 000以上)(法第14条、規則第9条第1項関係)

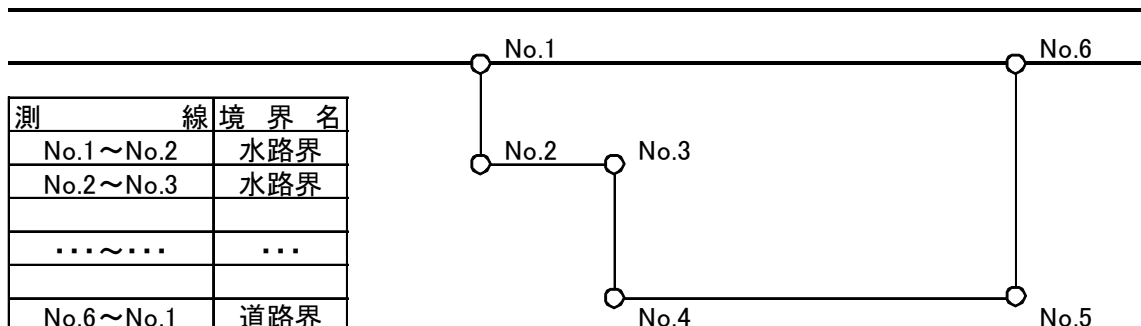
- ① 新たに計画決定する当該全区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ② 引き出し線等により、名称・面積を明示する。
- ③ 変更の場合は、(4)を参照。(新旧対照図を兼ねて作成できる。)

(3) 計画図(S=1:2, 500以上)(法第14条、規則第9条第2項関係)

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。

- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 輪郭線の曲折点に反時計回りに測点番号を付し、各測点間を結ぶ測線が何により判断できるかを明示する。

<参考図>

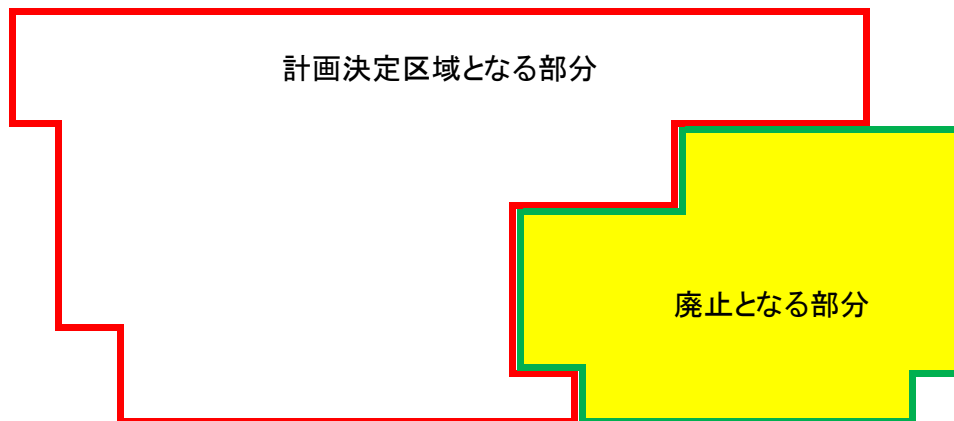


- ⑤ 新規・変更とも、当該全区域の計画図が必要である。
- ⑥ 廃止の場合は、図面を省略することができる。

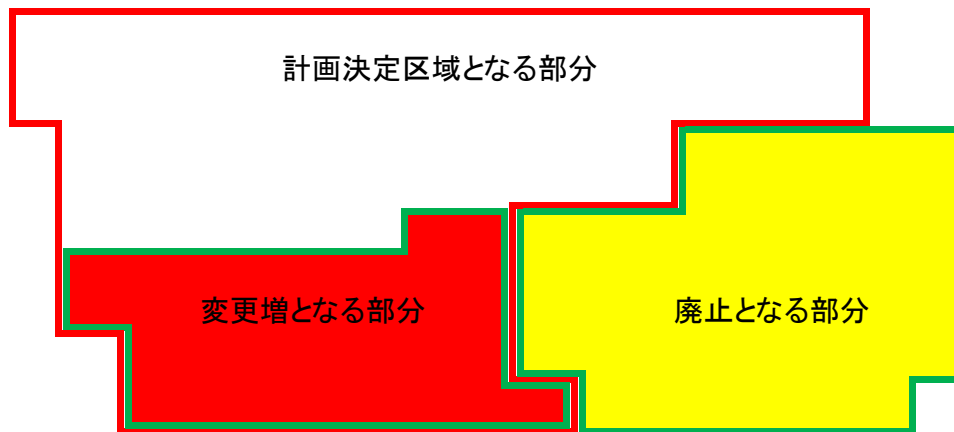
(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図（変更の場合のみ）

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図（S＝1：25，000以上）及び計画図（S＝1：2，500以上）のそれぞれについて作成するものとする。（計画図は変更に係る部分のみ）
- ③ 都市計画総括図：既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。また、変更に伴い廃止となる部分を黄色（輪郭線は緑色の実線）で明示する。
- ⑤ 計画図：既計画決定区域を含み、新たに計画決定区域となる部分の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ⑥ 計画図：変更に係る部分の輪郭線を緑色の実線で明示し、変更増となる部分を赤色で、廃止となる部分を黄色で明示する。

■都市計画総括図の新旧対照図の例



■計画図の新旧対照図の例



(5) その他の図書

- ① 公図の写し（区域界を地番界によって定める場合等）
- ② 2. (5) の促進区域の種類に応じて決定する事項に関する資料
- ④ 地区の現況を説明する資料
 - ・土地利用の現況図（建物用途、建物構造、階数、容積率・建ぺい率等）
 - ・権利者の状況図
 - ・公共施設の整備状況図
 - ・法規制現況図（用途地域、容積率・建ぺい率、高度地区、日影規制、都市計画施設等）
 - ・現況写真

(6) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式24を参照。）
- ② 協議文書等（3. 関係）
 - ・協議経緯一覧表
 - ・各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）
- ③ 都市計画の策定の経緯の概要

- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申
- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

〇〇都市計画市街地再開発促進区域の決定<変更> (〇〇市町村決定)

〇〇都市計画市街地再開発促進区域を次のように決定する。

名称		〇〇市街地再開発促進区域				
位置		〇〇市〇〇の一部				
面積		約 〇〇 ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	〇・〇・〇号〇〇線	〇〇 m	約 〇〇 m	都市計画施設
						その他
	公園及び緑地	種別	名称	面積	備考	
		街区公園	〇・〇・〇号〇〇公園	約 〇〇 ha	都市計画施設	
					その他	
	下水道					
	その他の公共施設					
	単位整備区		〇区			

「区域、公共施設の配置及び単位整備区の区域は計画図表示のとおり」

理由

〇〇〇

- 注1) 「面積」は ha 単位で記載すること。ただし、10 ha 未満のものにあっては小数点以下第1位まで記載する。また、「公園及び緑地」に係る「面積」については、街区公園は小数点以下第2位まで、その他は小数点以下第1位まで記載すること。(端数は四捨五入)
- 注2) 「道路」については、都市計画において定められているものがあるときは、その種別、名称、幅員、延長等について記載し、施行区域内のその他の幹線道路、区画道路等については、その標準幅員と配置の方針を簡略に記載すること。
- 注3) 「公園及び緑地」については、都市計画において定められているものがあるときは、その種別、名称、面積等について記載し、その他の公園及び緑地については、その配置の方針を簡略に記載し、施行区域の面積に対する公園及び緑地の総面積のおおむねの割合を記載すること。
- 注4) 「その他の公共施設」については、上記に準じ、都市計画において定められているものがあるときは、その内容を記載し、その他の施設についてはその配置の方針を簡略に記載すること。

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	○○○○都市計画○○○○促進区域の決定<変更> ○○○○○○○○○○○促進区域		
計画の内容			
理由 ・必要性 ・区域の決定根拠	【必要性】 ※ 計画書の理由と同様の場合は省略可 【区域の決定根拠】		
経緯(変更の場合のみ)	(当初決定:昭和○○年○○月○○日、○○市告示第○○号) (変更①:昭和○○年○○月○○日、○○市告示第○○号) (変更②:平成○○年○○月○○日、○○市告示第○○号)		
土地利用状況	宅地 ○○ha 農地 ○○ha 雑種地 ○○ha その他 ○○ha		
周辺の土地利用状況	・地域地区の指定状況 ・周辺の土地利用状況 ・学校、病院、住宅などとの位置関係		
地権者等権利者の状況			
課題点	【反対者等について】 【その他】		
その他			

地区計画編

○地区計画編

1. 計画策定上の留意事項

(1) 上位計画との整合

定めようとする地区計画が県マス、区域マス、及び市町村マスに即したものであること。

市町村マスが定められていない場合は、定めようとする地区計画の決定に先立って、市町村マスを策定することを原則とし、やむを得ない場合には、少なくとも地区の市街地整備上の課題を抽出し、整理すること。

(2) 詳細土地利用計画の策定

県マス、区域マス、及び市町村マスが示す将来像と現況の土地利用実態とを相互に反映し、地区レベルの詳細な土地利用の方針を明らかにするため、以下の内容について整理し、その計画（方針）を示すこと。ただし、以下の内容について、既に県マス、区域マス、又は市町村マスに示されている場合はこの限りでない。

- (a) 都市を取り巻く状況の整理（社会経済情勢、各種他制度、各種他計画などに関する整理）
- (b) 詳細な土地利用実態の把握（都市計画基礎調査などの活用による土地利用の現況、動向の調査分析）
- (c) 地区の土地利用上の課題の抽出
- (d) 地区レベルの将来像の設定

詳細土地利用計画については、地区計画を定めようとする範囲を含んだ任意の地域に定めることができるものとする。（市町村の区域全域を対象にする必要はなく、一定の地域に限って定めることができる。）

(3) その他

指定方法については、「都市計画運用指針」、「新都市計画マニュアル（社）日本都市計画学会編」及び「地区計画マニュアル 地区計画行政研究会」を参考にするとともに、大規模集客施設の立地を可能とする地区計画については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」の広域調整基準等によることとする。

2. 決定する事項

(1) 種類（法第12条の4第2項関係）

- ① 都市計画地区計画
- ② 都市計画防災街区整備地区計画
- ③ 都市計画歴史的風致維持向上地区計画
- ④ 都市計画沿道地区計画
- ⑤ 都市計画集落地区計画

(2) 名称（法第12条の4第2項関係）

- ① ○○地区計画
- ② ○○防災街区整備地区計画
- ③ ○○歴史的風致維持向上地区計画

- ④ ○○沿道地区計画
- ⑤ ○○集落地区計画

(3) 位置 (法第12条の4第2項関係)

(4) 区域 (法第12条の4第2項関係)

(5) 面積 (法第12条の4第2項、令第7条の3関係)

ha単位で記載し、少数点以下第1位まで記載する。(端数は四捨五入による。)なお、法では努力義務となっている。

(6) 地区施設 (法第12条の5第2項第一号、令第7条の4関係)

- ① 都市計画施設以外の施設である道路
- ② 都市計画施設以外の施設である公園、緑地、広場その他の公共空地

(7) 地区整備計画 (法第12条の5第2項第一号及び第7項、令第7条の6関係)

- ① 建築物等の整備に関する計画
- ② 土地の利用に関する計画

【以下は、定めることができる規定】

- ③ 地区施設の配置及び規模
- ④ 建築物等の用途の制限
- ⑤ 建築物の容積率の最高限度又は最低限度 (市街化調整区域内においては、最高限度のみ)
- ⑥ 建築物の建ぺい率の最高限度
- ⑦ 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度 (市街化調整区域内においては、敷地面積のみ)
- ⑧ 壁面の位置の制限
- ⑨ 壁面後退区域における工作物の設置の制限
- ⑩ 建築物等の高さの最高限度又は最低限度 (市街化調整区域内においては、最高限度のみ)
- ⑪ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ⑫ 建築物の緑化率の最低限度
- ⑬ 垣又はさくの構造の制限
- ⑭ 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

★「別表」を参照。

(8) 地区計画の目標 (法第12条の5第2項第二号関係) (努力義務)

(9) 区域の整備、開発及び保全に関する方針 (法第12条の5第2項第三号関係) (努力義務)

(10) 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める場合の決定する事項 (法第12条の5第5項、令第7条の5関係)

- ① 一号施設【道路、公園、緑地、広場その他の公共空地 (都市計画施設及び地区施設を除く。)】の配置及び規模
- ② 土地利用に関する基本方針 (努力義務)

(1 1) 地区整備計画の区域 (法第 1 2 条の 5 第 8 項関係)

地区計画の区域の一部について地区整備計画を定める場合に必要。

(1 2) 地区計画等の制限事項と緩和内容 (法第 1 2 条の 6 から法第 1 2 条の 1 3 関係)

【建築基準法】	地区計画 【都計法】	防災街区整備 地区計画 【密集法】	歴史的風致維持 向上地区計画 【歴史まちづくり法】	沿道地区計画 【沿道法】	集落地区計画 【集落法】
誘導容積型(再) 【第68条の4】	○ 【第12条の6】	○ 【第32条の2】		○ 【第9条の2】	
容積適正配分型 【第68条の5】 【第68条の5の2】	○ 【第12条の7】	○ 【第32条の3】		○ 【第9条の3】	
高度利用型 【第68条の5の3】	○ 【第12条の8】			○ 【第9条の4】	
用途別容積型(再) 【第68条の5の4】	○ 【第12条の9】	○ 【第32条の4】		○ 【第9条の5】	
街並み誘導型(再) 【第68条の5の5】	○ 【第12条の10】	○ 【第32条の5】	○ 【第32条】	○ 【第9条の6】	
立体道路(再) 【第44条】	○ 【第12条の11】				

(再)は、再開発等促進区、開発整備促進区においても適用できる。

★「別表」を参照。

(1 3) 地区計画の種類に応じて決定する事項 (法第 1 2 条の 1 3 関係)

種類	決定する事項
防災街区整備地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 地区防災施設の区域(特定地区防災施設にあつては、特定地区防災施設の区域及び特定建築物地区整備計画)(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第32条第2項第一号) 防災街区整備地区整備計画(同法第32条第2項第二号) 当該防災街区整備地区計画の目標その他当該区域の整備に関する方針(同法第32条第2項第三号)(努力義務) その他同法による
歴史的風致維持向上地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的風致維持向上地区整備計画(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2項第一号) 当該歴史的風致維持向上地区計画の目標(同法第31条第2項第二号)(努力義務) 当該区域の土地利用に関する基本方針(同法第31条第2項第三号)(努力義務) 当該区域の整備及び保全に関する方針(同法第31条第2項第四号)(努力義務) その他同法による
沿道地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 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項第一号) 沿道の整備に関する方針(同法第9条第2項第二号)(努力義務) その他同法による
集落地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 集落地区整備計画(集落地域整備法第5条第3項) 当該集落地区計画の目標その他当該区域の整備及び保全に関する方針(同法第5条第4項)(努力義務)

3. 協議上の留意事項

(1) 知事協議

法第19条第3項の規定による協議については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によることとする。

(2) 関係行政機関協議（資料編「都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等」参照）

法第23条第6項の規定による協議に限らず、必要と考えられるすべての協議については、早期の段階から上記「詳細土地利用計画」に基づき十分に調整を行うこと。特に建築基準法の規定により具体的な建築物の制限に関する規定を条例等に定める必要がある場合には、特定行政庁及び建築担当部局と十分に調整を行うこと。なお、協議調整の結果については極力文書の交換によって確認すること。

4. 必要な図書及び明示方法

以下では、主に地区計画について記載するが、他の地区計画等についても準用する。

また、各種図面については、図面の名称、都市計画の種類・名称、方位、縮尺、凡例を明示する。

(1) 計画書（様式25参照）（法第14条、規則第9条第3項関係）

本文表示は次のとおりとする。

決 定	〇〇都市計画地区計画を次のように決定する。
変 更	〇〇都市計画地区計画を次のように変更する。

(2) 都市計画総括図（S=1:25, 000以上）（法第14条、規則第9条第1項関係）

- ① 新たに計画決定する当該区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ② 変更の場合は、(4)を参照。（新旧対照図を兼ねて作成できる。）

(3) 計画図（S=1:2, 500以上）（法第14条、規則第9条第2項関係）

- ① 都市計画制限を行う根拠図面であり、土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地がこれらの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。
- ② できるだけ新しく、精度の高い地形図を用いること。
- ③ 区域は、輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 区域は、境界が何により判断できるかを明示する。（例・道路界）
- ⑤ 新規・変更とも、全区域の計画図を添付する。
- ⑥ 地区整備計画の計画事項のうち、地区の細区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限等の図面表示が必要なものについては、計画図に明示する。

(4) 計画書の新旧対照表及び新旧対照図（変更の場合のみ）

- ① 計画書の新旧対照表を添付すること。
- ② 新旧対照図は、都市計画総括図（S=1:25, 000以上）及び計画図（S=1:2, 500以上）のそれぞれについて作成すること。（計画図は変更に係る部分のみ）
- ③ 都市計画総括図：変更する区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ④ 都市計画総括図：変更する区域の新旧の地区計画の面積を引き出し線等により明示する。

- ⑤ 計画図：変更する区域の輪郭線を赤色の実線で明示する。
- ⑥ 計画図：変更する区域の新旧の地区計画の面積を引き出し線等により明示する。

(5) その他の図面

- ① 公図の写し（区域界を地番界によって定める場合等）

(6) 詳細土地利用計画（1.（2）関係）

(7) 各種文書等

- ① 計画説明書（様式9を参照）
- ② 協議文書等（3.（3）関係）
 - ・ 協議経緯一覧表
 - ・ 各協議結果のわかる協議書、回答書、議事録等の写し（なお、法第19条第3項の規定による協議に必要な書類等については、「市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン」によるものとする。）
- ③ 都市計画の策定の経緯の概要
- ④ 都市計画法第17条第1項の縦覧の結果報告
- ⑤ 都市計画法第17条第2項の規定に基づく意見書
- ⑥ 都市計画審議会の答申
- ⑦ 都市計画決定告示
- ⑧ 都市計画審議会議事録（必要に応じ）

名称	定められることのできる事項										備考																	
	公共施設等		樹林地、草地等の保全		制限強化							制限緩和																
	1号施設等	地区施設等	用途の制限	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	敷地面積の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の制限	工作物の設置の制限		高さの最高限度	高さの最低限度	形態・意匠	緑化率の最低限度	垣又はさくの構造	重複利用区域	建築物等の上下限界	特定大規模建築物敷地	用途の制限	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	高さの最高限度	道路斜線制限	隣地斜線制限	北側斜線制限	その他	
一般型				○	○															△	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	(併用できないもの) ・容積適正配分型 ・高度利用型
再開発等促進区				○	○															△	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	(併用できないもの) ・容積適正配分型 ・高度利用型 ・用途別容積型	
開発整備促進区																				△	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	(併用できないもの) ・容積適正配分型 ・高度利用型 ・用途別容積型	
市街化調整区域地区計画																				△	△	△	△	△	△	△	※1: 暫定容積率・目標容積率(認定)	
誘導容積型	○				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	△	△	△	△	△	△	△	※1: 暫定容積率・目標容積率(認定)	
容積適正配分型					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	△	△	△	※2: 必要な場合	
高度利用型					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	△	△	△	※3: 指定容積率の1.5倍以内	
用途別容積型					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	△	△	△	※4: 前道路幅員による容積率制限を適用除外	
街並み誘導型					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	△	△	△	※5: 道路上下空間を活用可	
立体道路																				△	△	△	△	△	△	△	(併用できるもの) ・誘導容積型 ・容積適正配分型(認定) ・用途別容積型 ・街並み誘導型	
防災街区整備地区計画																				△	△	△	△	△	△	△	(併用できるもの) ・誘導容積型 ・容積適正配分型 ・高度利用型 ・用途別容積型 ・街並み誘導型	
歴史的風致維持向上地区計画																				△	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	(併用できるもの) ・誘導容積型 ・容積適正配分型 ・高度利用型 ・用途別容積型 ・街並み誘導型	
沿道地区計画																				△	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	(併用できるもの) ・誘導容積型 ・容積適正配分型 ・高度利用型 ・用途別容積型 ・街並み誘導型	
沿道再開発等促進区																				△	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	(併用できるもの) ・誘導容積型 ・容積適正配分型 ・高度利用型 ・用途別容積型 ・街並み誘導型	
集落地区計画																				△	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	△ or 許	(併用できるもの) ・誘導容積型 ・容積適正配分型 ・高度利用型 ・用途別容積型 ・街並み誘導型	

○: 定められることのできる事項
●: 建築条例化必須事項
△: 国土交通大臣承認の建築条例による(用途地域が指定されている区域のみ)

○: 地区整備計画の必須事項
●: 建築条例化必須事項
△: 国土交通大臣承認の建築条例による(用途地域が指定されている区域のみ)

○: 定められることのできる事項
●: 建築条例化必須事項
△: 国土交通大臣承認の建築条例による(用途地域が指定されている区域のみ)

○: 地区整備計画の必須事項
●: 建築条例化必須事項
△: 国土交通大臣承認の建築条例による(用途地域が指定されている区域のみ)

〇〇都市計画地区計画の決定<変更>(〇〇市町村決定)

〇〇都市計画地区計画を次のように決定する。

名称		〇〇地区計画				
位置		〇〇市〇〇地内				
面積		約 〇〇 ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標					
	土地利用の方針					
	地区施設の整備の方針					
	建築物等の整備の方針					
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針					
地区整備計画	位置		〇〇市〇〇地内			
	面積		約 〇〇 ha			
	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路1号	〇〇 m	約 〇〇 m	新設
		公園	名称	面積	備考	
			〇〇公園	約 〇〇 ha	新設	
	緑地	名称	面積	備考		
		〇〇緑地	約 〇〇 ha	新設		
	広場	名称	面積	備考		
		〇〇広場	約 〇〇 ha	新設		
建築物等に関する事項	その他の公共空地		名称	規模(面積)	備考	
			〇〇〇〇	約 〇〇 ha	新設	
	地区の区分	名称	〇〇地区		〇〇地区	
		面積	約 〇〇 ha		約 〇〇 ha	
		建築物等の用途の制限				
		容積率の	最高限度			
			最低限度			
		建ぺい率の最高限度				
		敷地面積の最低限度				
		建築面積の最低限度				
		壁面の位置の制限				
建築物等の高さ		最高限度				
		最低限度				
建築物等の形態、意匠の制限						
垣又はさくの構造制限						
土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全					

「区域、地区施設の配置、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

○○

- 注1) 「面積」は ha単位で記載し、少数点以下第1位まで記載する。(端数は四捨五入による。)
- 注2) 「地区整備計画」は都市計画に定めるもののみを記載する。
- 注3) 「地区計画の一部について地区整備計画を定める場合には、計画書に位置及び面積を記載する。
- 注4) 「地区の区分」については、区域を区分してそれぞれ異なる計画内容を定める場合に設けるものとする。
- 注5) 様式に無い項目については、適宜「欄」を追加して記載すること。

計 画 説 明 書

都市計画区域名		市町村名	
件名	〇〇〇〇都市計画地区計画の決定<変更> 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇地区計画		
計画の内容			
理由 ・必要性 ・区域の決定根拠	【必要性】 ※ 計画書の理由と同様の場合は省略可 【区域の決定根拠】		
経緯(変更の場合のみ)	(当初決定:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ①:昭和〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号) (変 更 ②:平成〇〇年〇〇月〇〇日、〇〇市告示第〇〇号)		
土地利用状況	宅 地 〇〇ha 農 地 〇〇ha 雑 種 地 〇〇ha そ の 他 〇〇ha		
地域地区等の指定状況			
地権者等権利者の状況			
課題点	【反対者等について】 【その他】		
その他			

資 料 編

都市計画決定権者

都市計画決定一覽表(No.1)

都市計画の内容		市町村 決定	山梨県 決定	大臣 同意	準都計	
(指定)都市計画区域			○	○	—	
(指定)準都市計画区域			○		—	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針			○	○	×	
区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)			○	○	×	
都市再開発方針等(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	○			×	
	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	○			○	
	風致地区	10ha以上で2以上の市町村の区域にわたるもの		○		○
		上記以外	○			○
	駐車場整備地区		○			×
	臨港地区	国際戦略港湾又は国際拠点港湾		○	○	×
		重要港湾		○		×
		上記以外	○			×
	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以上の市町村の区域にわたるもの		○		○
		上記以外	○			○
	特別緑地保全地区	10ha以上で2以上の市町村の区域にわたるもの		○		×
		上記以外	○			×
	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			○		×	

都市計画決定一覧表(No.2)

都市計画の内容			市町村 決定	山梨県 決定	大臣 同意	準都計
道路	一般国道	道路法 13 条 1 項指定区間		○	○	※2
		道路法 13 条 1 項指定区間外	△	○	○	※2
	都道府県道		△	○		※2
	その他の道路(市町村道)		○			※2
	自動車専用道路	高速自動車国道		○	○	※2
		上記以外		○		※2
都市高速鉄道				○	○	※2
駐車場			○			※2
自動車ターミナル			○			※2
その他の交通施設	空港、地方管理空港			○		※2
	上記以外		○			※2
公園、緑地、広場、墓園	10ha 以上のもので国が設置するもの			○	※1	※2
	10ha 以上のもので県が設置するもの			○		※2
	上記以外		○			※2
その他の公共空地			○			※2
水道	水道法 3 条 4 項の水道用水供給事業の用に供する水道			○		※2
	上記以外		○			※2
電気供給施設、ガス供給施設			○			※2
下水道	公共下水道	排水区域が2以上の市町村の区域にわたるもの		○		※2
		下記以外	○			※2
	流域下水道			○		※2
	その他		○			※2
汚物処理場			○			※2
ごみ焼却場			○			※2
その他の供給施設又は処理施設	産業廃棄物処理施設			○		※2
	その他		○			※2
河川	一級河川		△	○	○	※2
	二級河川		△	○		※2
	準用河川		○			※2
運河				○		※2
その他の水路			○			※2
学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設			○			※2
病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設			○			※2
市場、と畜場、火葬場			○			※2
一団地の住宅施設			○			※2
一団地の官公庁施設				○	○	※2
流通業務団地				○		※2
電気通信事業の用に供する施設			○			※2
防風、防火、防水、防雪、防砂又は防潮の施設			○			※2

都市計画決定一覧表(No.3)

都市計画の内容		市町村 決定	山梨県 決定	大臣 同意	準都計	
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		○			×	
市街地 開発 事業	土地区画整理事業	50ha 超で国又は県が施行すると見込まれるもの		○	×	
		上記以外	○		×	
	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	3ha 超で国又は県が施行すると見込まれるもの		○		×
		上記以外	○			×
	新都市基盤整備事業		○			×
	住宅街区整備事業	20ha 超で国又は県が施行すると見込まれるもの		○		×
		上記以外	○			×
	防災街区整備事業	3ha 超で国又は県が施行すると見込まれるもの		○		×
上記以外		○			×	
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			○	×	
	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	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		○		×	

都市計画決定に係る協議、調整を要する機関等

都市計画の内容		農政 部局	環境 部局	林務 部局	特定行政 庁 建築部 局	道路 管理 者	河川 管理 者	下水道 管理 者	公安 委員 会	鉄道 事業 者	
用途 地域	地域地区				△						
	道路	一般部				○	△				
		橋梁部				○	○			○	
		交差点部				○			○		
	公園、緑地										
	下水道	管渠					△	△	○		○
		処理場						○	○		
	供給処理施設等			○				△			
	市街地開発事業						○	○	○		
	地区計画					△	△				
用途 地域 外	市街化区域	○	○	○	○		○	○			
	地域地区	○		○	△			○			
	道路	一般部	○		△		○	△			
		橋梁部	△				○	○			○
		交差点部	○				○			○	
	公園、緑地		○		△			△			
	下水道	管渠	○				△	△			○
		処理場	○		△			△	○		
	供給処理施設等		○	○	△			○			
	市街地開発事業		○		△		○	○	○		
地区計画		○		○	△	△		○			

○は協議調整が必要なもの、△は必要に応じて協議調整するもの。

なお、この表は目安として参考を示すものであり、印が無い場合も協議が必要と考えられる場合は、適宜協議調整を行うこと。

発行：山梨県都市計画協会
(事務局)山梨県県土整備部都市計画課
〒400-8501
山梨県甲府市丸の内1-6-1
電話：055-223-1716