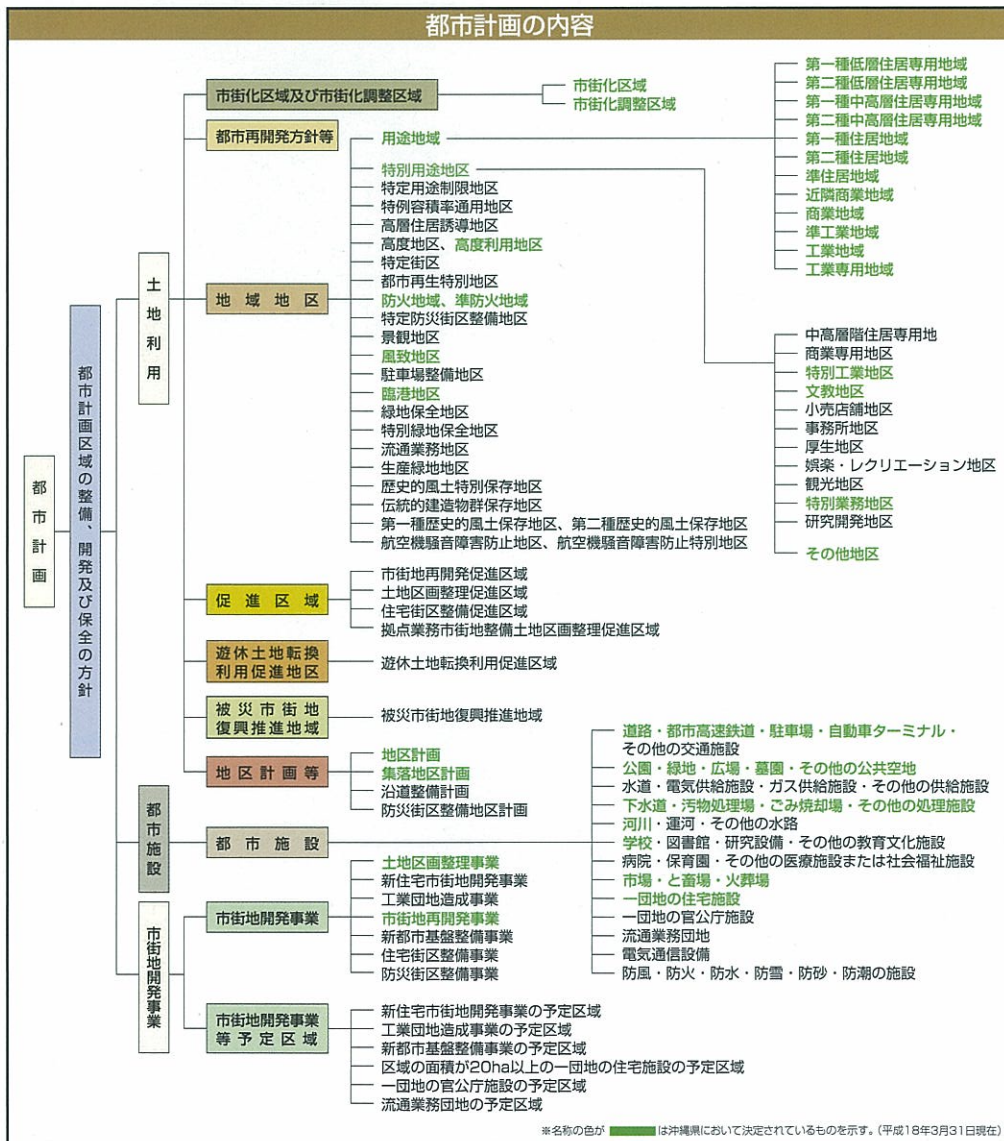
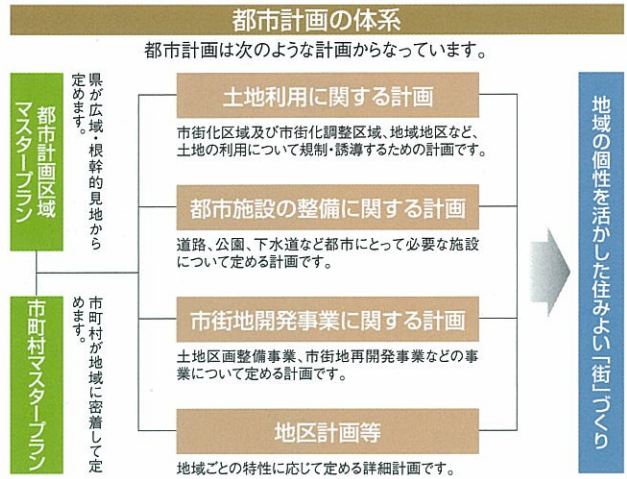


都市計画とは？

都市計画は、山、農地、まちなどの国土の内、最も人が集まり日々の生活を営むまちにおいて、土地の使い方や自然環境の保全のルール、道路や下水道などの基盤施設の整備を計画して、健康で文化的な生活や機能的な産業活動が可能なまちをつくるのが目的です。

計画にあたっては、社会動向や地域の特性に応じて、個性的で魅力的なまちの将来像を定め、国土利用計画や農林業に関する計画との調整を図りながら、この将来像を実現するための基本的な方針（都市計画区域マスタープラン及び市町村都市計画マスタープラン）を定めます。

次に、この方針に沿って、土地の使い方（土地利用）や道路、公園、下水道等の基盤施設（都市施設）の整備、市街地の重点的な開発（市街地開発事業）等を計画します。



●都市計画事業
道路、公園、下水道などを整備する場合は、通常、都市計画事業として行われ、地方公共団体等が必要な用地を買収し、計画に従って工事を実施します。



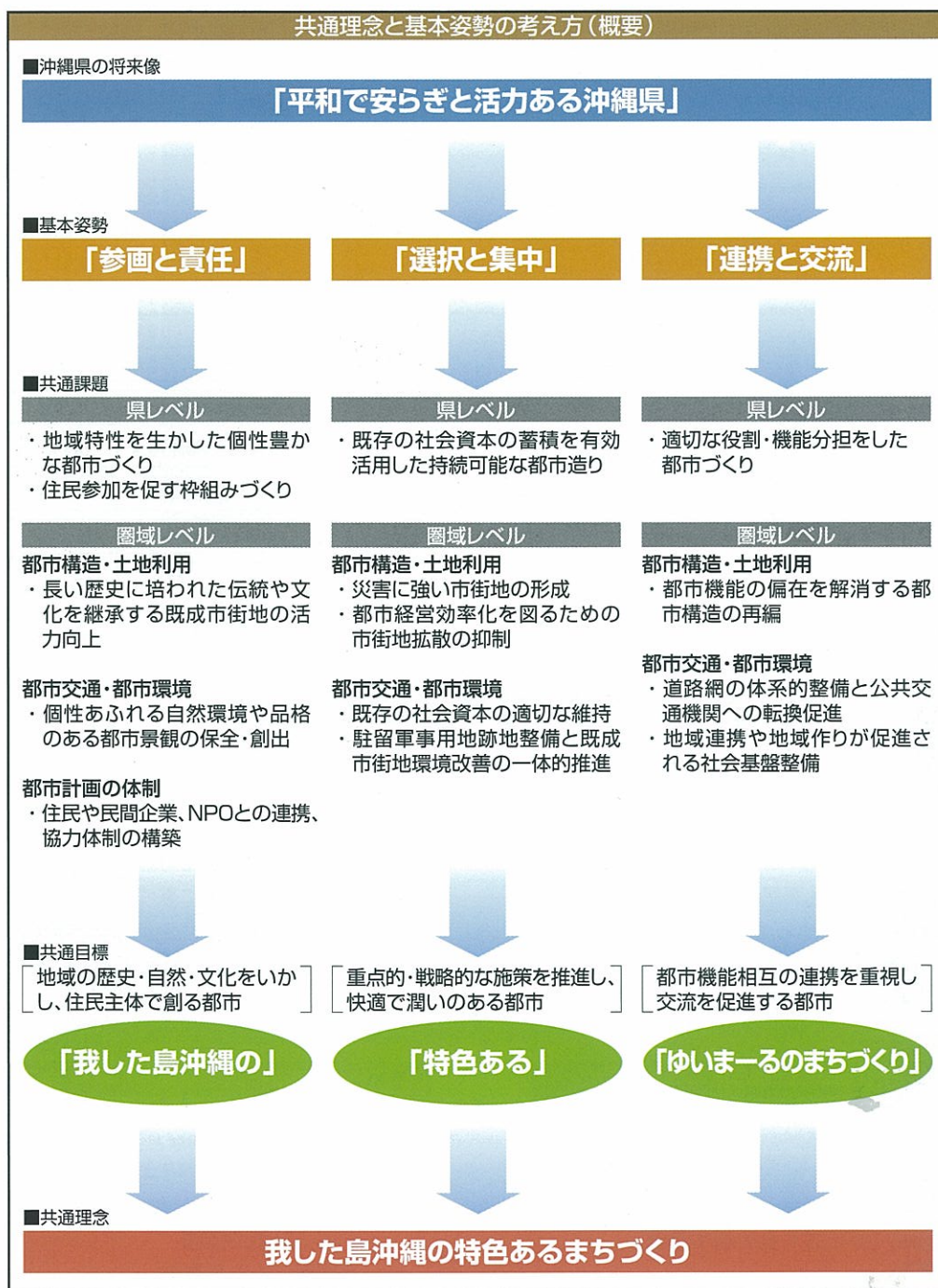
都市計画の進め方は？

21世紀を迎え、我が国の都市をめぐる社会経済状況は、経済低迷の長期化、少子高齢化の急速な進行、人口集中の沈静化、交通、通信網や車社会の進展に伴う生活圏の拡大など大きく変化して行きます。また、国民意識は、社会資本の量的充足に伴って変化し、身のまわりの質の向上や自然環境の保全といった、ゆとりや潤いを重視するようになりました。

このように、我が国は、都市へ人口や機能が集積する

都市化社会の時代から、国民の大部分が都市で生活する安定・成熟した都市型社会の時代へ移行しつつあります。

そして、それぞれの都市圏において、長い歴史に培われた伝統や文化など地域固有の資源を見つめ直し、住民と一体となって品格のある個性的な都市づくりを進めるとともに、各都市圏が相互に連携して、適切に役割を分担し、本県の将来像「平和で安らぎと活力のある沖縄県」を効率的に実現することが重要と考えられます。

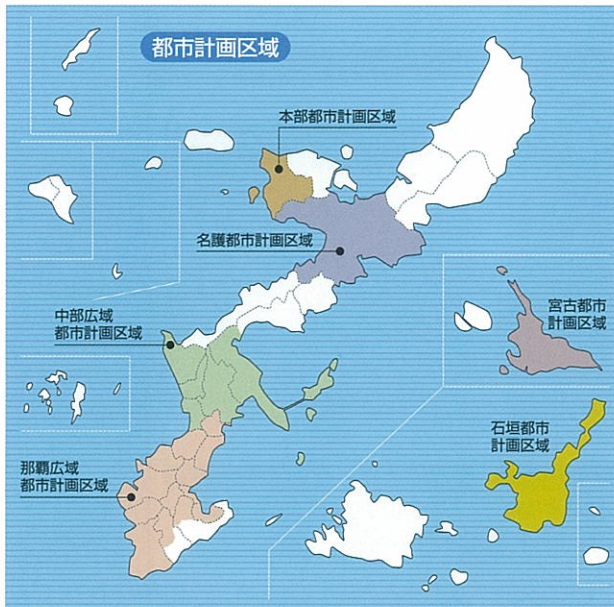




都市計画区域とは？

計画的にまちづくりを進めていくためには、都市の範囲を定める必要があります。そこで、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある地域を都市計画区域として指定し、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保します。

沖縄県においては、平成18年3月31日現在、21市町村に6区域が指定されています。6箇所都市計画区域の面積は約109,150ha、人口は約1,272,900人となっています。



都市計画区域の市町村現況

	市町村名	範囲	面積(ha)	人口(千人)
那覇広域	那覇市	行政区域の全域	3,890	314.3
	宜野湾市	行政区域の全域	1,968	89.0
	浦添市	行政区域の全域	1,909	107.9
	糸満市	行政区域の全域	4,663	57.1
	豊見城市	行政区域の全域	1,944	53.2
	北中城村	行政区域の全域	1,153	16.0
	中城村	行政区域の全域	1,546	16.0
	西原町	行政区域の全域	1,584	33.5
	八重瀬町	旧東風平町の区域を指定	1,479	17.9
	南城市	旧佐敷町、旧大里村の区域を指定	2,295	23.8
	与那原町	行政区域の全域	502	15.7
南風原町	行政区域の全域	1,072	33.2	
小計(6市4町2村)			24,005	777.6
中部広域	うるま市	行政区域の全域	8,601	116.3
	沖縄市	行政区域の全域	4,900	131.5
	読谷村	行政区域の全域	3,517	38.5
	嘉手納町	行政区域の全域	1,504	13.7
	北谷町	行政区域の全域	1,363	26.9
小計(2市2町1村)			19,885	326.9
名護	名護市	行政区域の全域	21,026	58.7
本部	本部町	行政区域の全域	5,430	14.4
宮古	宮古島市	宮古島で指定	16,519	49.0
石垣	石垣市	石垣島で指定	22,285	46.3
合 計 (6区間)(21市町村)			109,150	1272.9

資料：「土木建築部要覧」(平成19年度)
※平成19年3月30日付け沖縄県公告にて石川都市計画区域を中部広域都市計画区域へ統合



マスタープランとは？

平成13年5月、改正都市計画法が施行され、全ての都市計画区域において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)を都市計画に定めるものとされました。

都市計画区域マスタープランは、地域の特性に応じて

良好な都市環境を目指すため、市町村を超える広域的見地から、県が都市計画法に基づいて策定するもので、都市計画の目標や土地利用、主要な都市計画の決定の方針等を体系的、総合的に示す計画です。

基本事項

都市計画MPに求められる基本的役割とともに、策定区域、目標年次を明確にする。

- ①基本的考え方(都市づくりの基本理念)
- ②策定区域(都市づくりの基本理念)
- ③目標年次

都市計画の目標(将来像、課題等)

区域の将来像を例示するとともに、都市の現状と地域の成り立ちや都市をめぐる環境など主要な都市計画の課題を明らかにし、圏域の役割に触れた上で将来都市構造を明示する。

- ①都市計画の目標(都市のイメージ)
- ②都市計画の課題
- ③都市づくりの方針



都市計画街路事業

一般的に都市計画街路事業（＝街路事業）は、都市計画事業認可（または承認）を受けて都市計画道路の整備をおこなう事業ですが、狭義には、都市局所管の街路事業補助の対象となりうる事業を指しています。「街路事業、道路事業」という場合の街路事業とは、狭義の意味です。

この街路事業の特徴は以下の通りです。

1. 都市計画道路の整備を行う事業

2. 都道府県もしくは市町村が事業主体
3. 都計法第59条の都市計画事業の認可または承認を受ける
4. 主として市街地内で行われる

街路事業には、用地を直接買収して整備をおこなうもののほか、沿道区画整理型街路事業のように土地区画整理事業の施行者が公共施設管理者負担金を負担して整備をおこなうものも含まれます。

街路事業は都市計画事業として施行されるものであり、都市計画事業の認可または承認または変更を要すべきものについては、これらの手続が終了するまでは、街路事業補助金の交付（または交付決定の変更）の申請は受け付けられないものとされています（昭和49年4月1日付 建設省都市局長通達「都市局所管国庫補助金交付申請等要領」記8）



街路事業の施行者

都計法第59条に定める都市計画事業の施行者は下表の通りであり、原則は市町村とされています。（※注1、注2）

施行者	根拠	施行する場合	必要な手続き
市町村	都計法第59条第1項	(原則)	都道府県の認可
都道府県	同条第2項	1.市町村が施行することが困難または不適当な場合 2.その他特別の事情がある場合	国土交通大臣の認可
国の機関	同条第3項	国の利害に重大な関係を有する場合	国土交通大臣の承認
市町村以外の者（いわゆる特許事業者）	同条第4項	1.事業の施行に関して行政機関の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合において、これらの処分を受けているとき 2.その他特別の事情がある場合	関係地方公共団体の長の意見を聞いて行う都道府県知事の認可

※注1・地方自治法に基づく一部事務組合のうち、都道府県の加入するものは第59条第2項、その他のものは同条第1項を適用する。また、地方住宅供給公社および地方道路公社のうち、市のみが設立したものは同条第1項、その他のものは同条第2項を適用する。

※注2・国の機関には、国の行政機関、都道府県知事、市町村長のほか、住宅・都市整備公団などを含む。

都市計画街路事業においては、市町村ばかりでなく都道府県による施行も多くあります。これは、次のような理由になります。

1. 都道府県道となるべき都市計画道路に係る事業は、道路管理との整合を図るため、原則として都道府県施行となっていること。
2. 都市計画道路の多くが、広域の見地から決定すべき都市施設または根幹的都市施設として都道府県知事に

よって都市計画決定されていること。
3. 都市計画道路の整備には、一般に莫大な費用が必要であり、財政規模の小さい市町村が施行者となるのは容易でないことがあること。

※注3・都計法第15条第1項第5号および同法施行令第9条第2項により、次の道路に関する都市計画は都道府県知事が定めることとされています。

(1) 道路法第3条の一般国道または都道府県道

(2) その他の道路で、車線の数が四以上のもの、又は自動車専用道路であるもの。

なお、この場合の幅員は計画に係る路線の標準幅員を指すものであって、路線延長の2分の1以上が当該幅員の数値以上であるものについては都道府県知事が決定者となる意味である（昭和44年9月10日付 建設省都市局長通達「都市計画法の施行について」記VII 2 (3)）。



街路事業と道路法

街路事業により整備する道路は「道路法」による道路であり、街路事業により整備された街路は、「道路法」による道路として管理されることとなります。

道路法は道路に関する基本法であるが、道路法による道路の供用に至るまでに以下の手続きが必要です。

1. 路線の指定または認定（道路法第5条、7条、8条）

2. 道路区域の決定（道路法第18条）
3. 供用の開始（道路法第18条）

さらに、街路事業は都市計画事業としておこなわれるものであることから、都計法に基づく下記の手続きがおこなわれることとなります。

1. 都市計画道路の都市計画決定
 2. 都市計画事業の認可
- これを経て用地を取得し、工事を施

工し、工事完成後速やかに道路管理者（道路管理担当部局）に引き継がれて供用が開始されることとなります。

両者の手続きについては、現道拡幅の場合、あるいは実体上新設の場合などケースによって異なるものであり、具体のケースに応じて都市計画担当部局と道路管理担当部局が協議し、所要の手続きをおこなっていくこととなります。



都市計画事業認可

都市計画事業認可の意味

都市計画事業とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に

寄与するため、都計法第59条の規定による認可または承認を受けておこなわれる都市計画施設（都市計画に定めら

れた都市施設）の整備に関する事業および市街地開発事業をいいます【都計法第4条第15号】。

都市計画事業認可の基準

国土交通大臣または都道府県知事が都計法第59条の認可または承認を行うに当たっては、手続的には認可（承認）申請書等が都計法60条の規定に従った適式なものであること、また内容的には次の要件を満たしていることが必要です【都計法第61条】。

- ①事業の内容が都市計画に適合し、かつ、事業施行期間が適切であること。
- ②事業の施行に関して行政機関の免許、

許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったこと、またはこれらの処分がされることが確実であること。

上記要件の①において、「事業の内容が都市計画に適合すること」とは、都市施設の種類、名称、位置、区域等（道路の場合、種別および構造が含まれる）について、認可（承認）申請書及び添付書類の内容が都市計画に適合

することをいいます。また、「事業施行期間が適切であること」とは、事業地の規模等に照らしてその期間が適切であることをいいます。②については、たとえば都市高速道路の場合は道路整備特別措置法3条、12条に基づく認可または許可が必要となり、連続立体交差事業における「都市高速鉄道」の場合は、鉄道事業法第3条の免許が必要となります。

都市計画街路事業認可の効果

都市計画事業の認可（承認）が行われたときは、都計法第62条第1項に定めるところにより都市計画事業の認可または承認の告示がおこなわれることとなりますが、これによって次に掲げる各種の法的効果が生じます。

- ①当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となる恐れのある土地の形質の変更、建築物の建築、移動の容易でない物件（重量が5tをこえるもの。容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ5t以下となるものを除く）の設置・堆積について制限（都道府県知事の認可）が働くこと【都計法第65条】。
- ②都市計画事業の認可または承認の告示後施行者は、速やかに都市計画事業の種類および名称、施行者の名称、事務所の所在地および事業地の所在を公告するとともに、事業地内の土地建物等の有償譲渡について制限があることを施行者が関係権利者に周知させるための措置等を講じる必要があること【都計法第66条】。
- ③都計法第66条の公告の日の翌日から起算して10日を経過した後は、事業地内の土地建物等について先買し権が発生すること【都計法第67条】。
- ④事業地内の土地の所有者（都計法

第62条の告示とあわせておこなわれる収用の手続の保留の告示に係る土地の所有者に限る）は、施行者に対し当該土地を時価で買い取るべきことを請求できること（ただし、当該土地が他人の権利の目的となっており、および当該土地に建築物その他の工作物または立木に関する法律第1条第1項に規定する立木があるときは、この限りでない）【都計法第68条】。

なお、収用の手続が保留されない場合には、都計法第69条および第71条で適用するとされている収用法の規定が適用されます。具体的には、収用法上の補償金の支払請求に関する規定（収用法第46条の2から第46条の4まで）が適用され、土地所有者は施行者に対し権利取得裁決前であっても土地の補償金の支払いを請求することができ、これに対して施行者は原則として2カ月以内に自己の見積もりによる補償金を支払わねばなりません。

⑤都計法第59条の認可または承認が収用法第20条の事業の認定に代わるものとされ、都計法第62条第1項の告示が収用法第26条第1項の事業の認定の告示とみなされること【都計法第70条】。

なお、収用法においては、次の場合にいずれも事業認可が失効することとされていますが、都市計画事業は通常事業規模が大きく、かつその執行に相当長期間を要するところから、事業計画で定められる事業施行期間内は都市計画事業の認可または承認は失われません【都計法71条】。

- イ. 事業認定の告示の日から1年以内に裁決申請をしないとき【収用法第29条1項】。
- ロ. 手続保留をした場合において事業認定の告示の日から3年以内に手続開始の申立てをしないとき【収用法第34条の6】。
- ハ. 事業認定の告示の日から4年以内に明渡裁決の申立てがないとき【収用法第29条2項】。

なお、このことから、前述イに該当する理由があるときは、下記のようにその時点で改めて事業の認定の告示があったものとみなされ、事業認定の効力発生に伴う土地物件調査権、価格固定等の関連規定が適用されます。

- ⑥都市計画税が充当できること【地方税法第702条】。
- ⑦事業によって著しく利益を受ける者があるときは受益者負担金を負担させることができること【都計法第75条】。

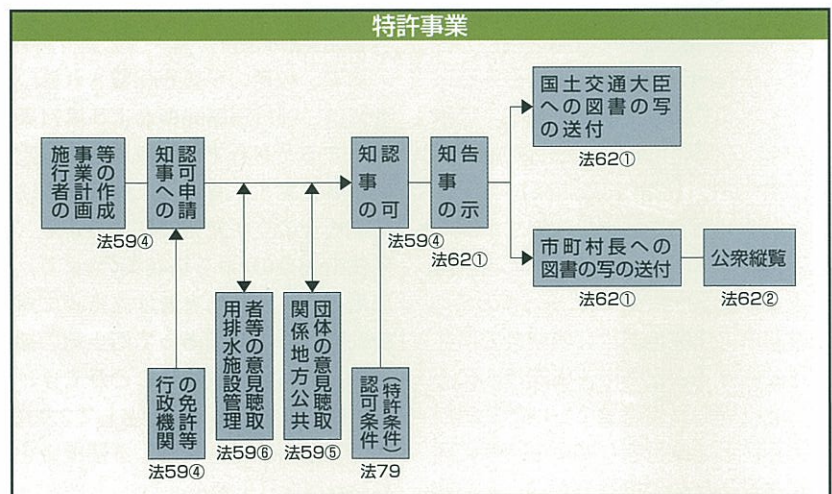
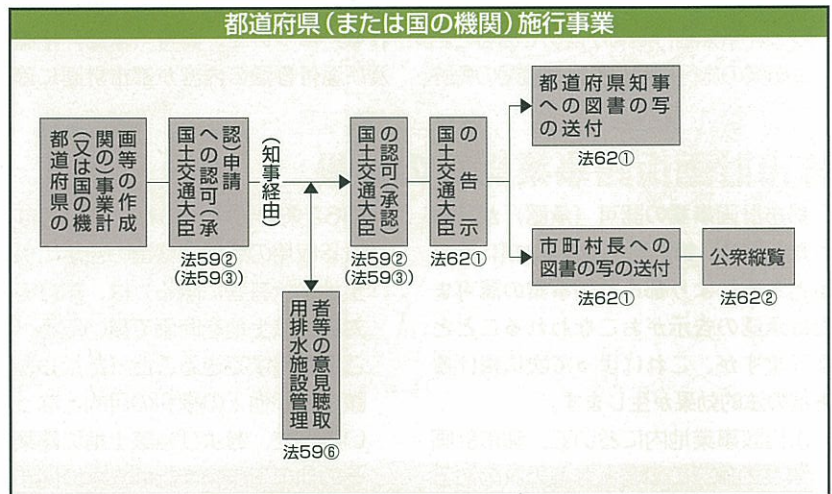
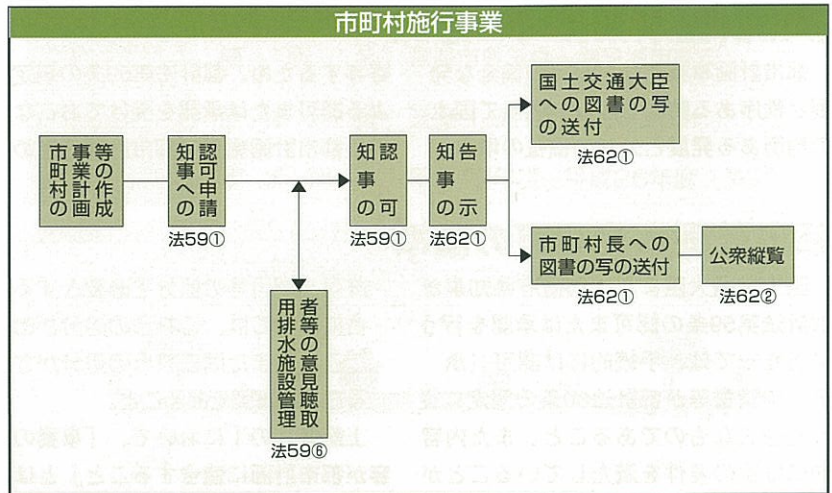


都市計画街路事業認可手続きの流れ

注1) 国の機関としてあつかわれるもの
都市再生機構、水資源機構、鉄
道建設・運輸施設整備支援機構

なお、地方住宅供給公社、地方
道路公社については、都道府県の
加入するものにあたっては都道府
県と、市のみ加入するものにあ
たっては市として取り扱われる。

注2) 用排水施設管理者等の意見聴取
については、あらかじめ申請者
において意見書を徴し、申請書に
添付すれば、手続を省略できる
〔「都市計画に関する建設大臣の認可等
について」(昭和44年10月30日付
け建設省都計発第136号)〈平成12
年12月28日建設省都計発第92号建
設省都市局長通達にて廃止〉記の2
参照のこと。〕。



資料:「街路事業事務必携」(平成19年)