

第 6 章 都市施設

第6章 都市施設

都市施設には、道路、公園等多くの種類があるが、本手引きでは、建築物等を伴うものとして、主に次の都市施設を対象とした記述とする。

○本手引きで対象とする都市施設

ごみ焼却場、ごみ処理施設（一般廃棄物施設、産業廃棄物施設）、学校、市場、と畜場、火葬場

6-1 都市施設の概要

6-1-1 都市施設の概要

都市施設は、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設である。都市施設には、道路、公園、下水道、ごみ焼却場、市場、と畜場、火葬場等がある（法第11条第1項）が、都市計画に定めることの意義としては、計画段階における区域の明確化、土地利用や各都市施設間の調整、住民の合意形成の促進等が挙げられる。

また、都市施設のうち、卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設については、建築基準法第51条において、「都市計画区域内においては、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない」とされている（特定行政庁が許可した場合又は一定の規模の範囲内での新築、増築を除く）。

なお、ごみ焼却場、ごみ処理施設（一般廃棄物施設、産業廃棄物施設）、学校、市場、と畜場、火葬場のうち、産業廃棄物施設は北海道決定、それ以外は市町村決定となる（法第15条第1項）。

6-1-2 根拠法令等

(1) 都市計画法令

(都市施設)

法第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。

- (1) 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
- (2) 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
- (3) 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
- (4) 河川、運河その他の水路
- (5) 学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
- (6) 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- (7) 市場、と畜場又は火葬場
- (8) 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。)
- (9) 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。)
- (10) 一団地の都市安全確保拠点施設
 - (11) 流通業務団地
 - (12) 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。)
 - (13) 一団地の復興再生拠点市街地形成施設(福島県復興再生特別措置法第32条第1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。)
 - (14) 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第2条第9号に規定する一団地の復興拠点市街地形成施設をいう。)
 - (15) その他政令で定める施設

第2項 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。

第3～6項（略）

政令第6条 法第11条第2項の政令で定める事項は、次の各号に掲げる施設について、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- (1) 道路 種別及び車線の数(車線のない道路である場合を除く。)その他の構造
- (2) 駐車場 面積及び構造
- (3) 自動車ターミナル又は公園 種別及び面積
- (4) 都市高速鉄道又は法第11条第1項第4号に掲げる都市施設 構造
- (5) 空港、緑地、広場、運動場、墓園、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理場又は法第11条第1項第5号から第7号までに掲げる都市施設 面積
- (6) 下水道 排水区域
- (7) 一団地の住宅施設 面積、建築物の建蔽率の限度、建築物の容積率の限度、住宅の低層、中層又は高層別の予定戸数並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針
- (8) 一団地の官公庁施設 面積、建築物の建蔽率の限度、建築物の容積率の限度並びに公共施設、公益的施設及び建築物の配置の方針

第2項（略）

(2) 都市計画運用指針

IV-2-2 都市施設

1. 都市施設に関する都市計画の基本的考え方

(1) 都市施設を都市計画に定める意義

都市施設は円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設であるが、都市施設を都市計画に定めることについては、以下のような意義がある。

① 計画段階における整備に必要な区域の明確化

都市施設の整備に必要な区域をあらかじめ都市計画において明確にすることにより、長期的視点から計画的な整備を展開することができ、円滑かつ着実な都市施設の整備を図ることができる。

② 土地利用や各都市施設間の計画の調整

都市内における土地利用や、各都市施設相互の計画の調整を図ることにより、総合的、一体的に都市の整備、開発を進めることができる。

③ 住民の合意形成の促進

将来の都市において必要な施設の規模、配置を広く住民に明確に示すとともに、開かれた手続きにおいて地域社会の合意形成を図ることができる。

(2) 都市計画に定める都市施設

都市計画に都市施設を定めるに当たっては、上記の意義を踏まえ、各施設の特性にあわせ、次のように考えることが望ましい。

都市計画に定めるに際しては、土地利用や他の都市施設等の計画と総合性、一体性を確保するように都市計画区域全体の観点から定めることが望ましいが、都市施設のうち身近な施設については、根幹的な施設の決定の後に周辺の市街地の状況等に応じて順次都市計画を定める方が合理的な場合も考えられる。

① 道路等の交通施設、公園、下水道等については、従来より都市計画に位置づけ、その整備が図られているところであるが、引き続きこれらの施設については長期的視点から計画的な整備を行う必要があり、また計画調整や地域社会の合意形成を図るため積極的に都市計画に位置付けることが望ましい。

② 病院、保育所を初め、診療所、老人福祉施設その他の医療施設又は社会福祉施設等、主に民間が整備する都市施設については、都市施設として都市計画決定し、都市計画事業として整備を行うこともできるが、従前、必ずしも積極的に都市計画として定められなかったところである。

そもそも、都市は行政が整備した施設のみではなく民間施設が中心となって構成されていること、さらに人口減少や高齢化社会への対応、厳しい財政状況下における民間事業者を活用した都市計画の重要性等を鑑みれば、これら民間が整備する都市施設についても、その計画的な立地を図ることが極めて重要であり、例えば立地適正化計画への位置づけ等を契機として、必要に応じて都市計画に定めることが望ましい。

とりわけ、都市全体あるいは地域に必要な施設であって、特に公益性が高いものや、地方公共団体等から支援を行うもの等については、民間事業者により整備や運営が行われるものであっても、積極的に都市計画決定することが考えられ、その際、民間事業者により整備や運営が行われることだけをもって都市計画決定を躊躇するべきではない。

③ ごみ焼却場、産業廃棄物処理施設等については、地域の環境に大きな影響を与える施設であるが、排出者の責任に

において処理されるものとの考えから民間施設が多い産業廃棄物処理施設を初めとして、これまで都市計画決定が十分にされていない。しかし、近年廃棄物処理が逼迫した状況にあること等に鑑み、今後、特に公益性の高い施設は、都市計画の手続において土地利用や他の都市施設との計画調整を図るとともに関係者間の合意形成を図るため、積極的に都市計画決定することが望ましい。

- ④ 法第4条第15項に定められている都市計画事業とは、法第59条の規定による認可又は承認を受けて行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である。ここでいう都市計画施設の「整備」とは、必ずしも都市施設の 신설に限られるものではなく、既存の都市施設であっても、バリアフリー化や老朽化対策、耐震補強対策、例えば歩道幅員の見直し等の施設配置の変更等のために改修や更新を実施することも含まれる。このため、その時々ニーズに応じつつ、当該施設の機能を将来にわたり十分に確保する観点から、都市施設の改修や更新についても都市計画事業として実施することが考えられる。一方、都市施設の保守・点検、清掃等のみを行う場合については「整備」に含まれるものではない。

なお、都市計画法に基づいて行う都市計画事業に要する費用に対しては都市計画税を充てることができることとされていることから、道路等の交通施設、公園、下水道等や②及び③に記載したような民間が整備する都市施設について、その改修や更新を法第59条の規定による認可又は承認を受けて都市計画事業として実施する場合は、都市計画税を充当することが可能である。

- ⑤ 上記以外の都市施設についても、都市計画に定める意義を踏まえ、必要に応じて都市計画に定めることが望ましい。

IV-2-2-C (供給処理施設)

C-2. 汚物処理場、ごみ焼却場、その他の廃棄物処理施設

1. 廃棄物処理施設の都市計画の考え方

- ① 廃棄物処理施設については、都市計画決定することによりその手続の中で、他の都市計画との計画調整や関係者間の合意形成が図られ、より円滑に整備することが可能となる。

したがって、当該都市計画区域において計画的に整備するものとして、廃棄物処理法第5条の5に規定する都道府県廃棄物処理計画（以下「廃棄物処理計画」という。）又は都市計画区域マスタープランに位置付けられた施設を初め、恒久的かつ広域的な処理を行うものについては、都市計画決定することが望ましい。また、最終処分場についても、その跡地利用を適切に勘案することにより将来の都市づくりを見通したものとなることから、恒久的な性格を有するものとして、都市計画決定の対象とすることが考えられる。

廃棄物処理施設を都市計画決定するに当たっては、当初から都市計画決定の手続と廃棄物処理法の許可手続の連携を図る等都市計画担当部局は廃棄物処理担当部局と緊密に連携して廃棄物処理計画との整合を図りながら円滑かつ効率的な事務処理が行われるよう配慮することが望ましい。

- ② 特に、産業廃棄物処理施設は、近年その立地が問題となることが多く、その計画的立地の役割を都市計画に期待されている産業廃棄物処理施設のほとんどは、規模が大きく、他の市町村からの産業廃棄物も併せて処理している。また、平成12年の改正後の廃棄物処理法においては、産業廃棄物処理施設の適正な処理を確保するために都道府県の責務が明確化されているところであり、産業廃棄物処理施設に関する都市計画の決定に当たっても、その趣旨が十分に反映されるべきである。

2. 廃棄物処理施設の計画に当たっての留意事項

廃棄物処理施設の設置に当たり、都市計画の観点として少なくとも以下の項目に留意することが望ましい。

(1) 基本的考え方

廃棄物処理施設には法第11条第1項第3号の汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設が該当するため、適当な種類を選択して決定することが望ましい。処理区域の広がり、人口の分布、設置する施設の特性、及び関連する施設との連携を総合的に勘案することが望ましい。

(2) 配置

各施設の配置は、市街地の広がり、廃棄物等の輸送の効率性等を勘案したうえで、なるべく集約して配置することが望ましい。

(3) 区域

施設の敷地は、搬出入や緑化等に必要な土地に加え、増築、改築、移設に必要な土地をあらかじめ確保しておくことが望ましい。

(4) 位置

- ① 主な搬出入のための道路が整備されているか、整備されることが確実であることが望ましい。

- ② 市街化区域及び用途地域が指定されている区域においては、工業系の用途地域に設置することが望ましい。

- ③ 災害の発生するおそれの高い区域に設置することは望ましくない。

- ④ 敷地の周囲は、緑地の保全又は整備を行い、修景及び敷地外との遮断を図ることが望ましい。また、最終処分場は、必要に応じ緑地等を決定し、処分終了後に整備すること等により自然的環境の回復を図ることが望ましい。

- ⑤ ごみ焼却場等については、必要に応じ地域における熱供給源として活用することが望ましい。この場合は、関連する地域冷暖房施設等についても一体的に定めることが望ましい。

6-2 都市施設の都市計画決定の手続き(市町村決定の場合)

※手続きフローはP45を参照

6-2-1 素案の作成

素案作成の段階において、事後の手続きを円滑に進めるため、適当な時期に道都市計画課と下協議を行う。下協議にあたっては、施設計画の概要や実施スケジュール等がわかる資料を提出する。

都市施設決定(変更)における留意事項としては、次の事項があげられる。

○留意事項

- 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農地及び採草放牧地など、他法令による規制がなされている区域については区域に含まない。
- ごみ焼却場、ごみ処理施設、市場、と畜場、火葬場は特に周辺の住環境に大きな影響を与える恐れのある施設であることから、これらの都市計画の案の作成にあたっては、公聴会や住民説明会等を開催し、広く住民の意見を聴き、住民の意見をできる限り反映させることが望ましい。

6-2-2 事前手続き

市町村決定の都市施設の事前協議の流れは、用途地域の場合と同様であり、地元調整を終えた都市施設決定(変更)の原案を用途地域に準じて製本の上、「事前協議」として1部提出する。

なお、「事前協議」は、法定手続き(案の縦覧～都市計画決定)に先立って行うもので、事務処理の円滑化を図るための運用として行っている。

(1) 協議図書の種類

都市施設の決定(変更)にあたっては、次の図書を作成する。

	番号	図書の種類	新規決定	変更
協議文書等	①	協議文書	○	○
	②	都市計画の策定の経緯の概要	○	○
	③	決定(変更)理由書	○	○
	④	計画書(法定)	○	○
	⑤	新旧対照表		○
	⑥	決定(変更)箇所図(総括図)	○	○
	⑦	土地利用方針関係図書	○	○
	⑧	関係機関協議書・協議メモ	○	○
	⑨	参考資料	○	○
協議図面	①	総括図(法定) 1/25,000以上	○	○
	②	計画図(法定) 1/2,500以上	○	○
	③	新旧対照図 1/25,000以上		○

注：やむを得ない場合は、総括図、新旧対照図は1/30,000以上、計画図は1/3,000以上でもよい。

(2) 協議文書等の作成要領

①協議文書 様式1

- ・市町村の都市計画主管課長から北海道建設部まちづくり局都市計画課長あての文書とする（公印不要）。

②都市計画の策定の経緯の概要 様式2

- ・策定スケジュールについて記載する。

③決定(変更)理由書 様式3

- ・法第17条第1項の規定による理由書として、「案件名」、「決定経過」、「決定(変更)の目的」、「決定(変更)内容」等について、簡潔に記載する。

④計画書(法定図書) 様式4 又は 様式5

- ・備考欄に処理能力等を記載する。
- ・面積の表示方法は、用途地域に準じる。

⑤新旧対照表 様式6

- ・面積の表示方法は、用途地域に準じる。

⑥決定(変更)箇所図 〈参考図 P198〉

- ・A4版で作成する。
- ・決定又は変更後の区域を赤枠で示し、変更前の区域を黄枠で示す。
- ・施設ごとに、名称及び区域面積を記入する。

⑦土地利用方針関係図書

- ・都市計画区域マスタープラン、市町村マスタープランの該当記載ページを添付する。なお、該当記載箇所を朱書きアンダーラインで表示する。

⑧関係機関協議書・協議メモ 〈協議先と協議の目的は P232 参照〉

- ・都市施設の決定(変更)案について、関係機関との協議書又は協議者双方がサインした協議メモを添付する。

⑨参考資料

- ・必要に応じ、次の資料を参考添付する。
 - 配置計画図
 - 施設計画の概要がわかる資料
 - 生活環境影響調査の調査書、評価書の概要版（該当する都市施設の場合に限る）

(3) 協議図面の作成要領

①総括図(法定図書)

- ・縮尺 1/25,000 以上の用途地域図に決定(変更)後の都市施設の区域を図示する。

②計画図(法定図書)

- 縮尺 1/2,500 以上の現況図に都市施設の区域を図示する。
- 都市施設の境界線を図示方法等は、用途地域に準じる。

③新旧対照図

- 都市計画図に、決定又は変更後の区域を赤枠で示し、変更前の区域を黄枠で示す。
- 施設ごとに名称及び区域面積を記入する。

6-2-3 法定手続き

事前協議等の手続きに引き続いて、案の縦覧に始まる都市計画法令に基づく手続きを用途地域の場合と同様に行う。

文 書 番 号
令和 年 月 日

北海道建設部まちづくり局都市計画課長 様

〇〇市（町村）都市計画担当課長

〇〇都市計画△△△△の決定（変更）について（事前協議）

このことについて、別添のとおり都市計画法第19条第3項（変更の場合：第21条第2項の規定において準用する同法第19条第3項）の規定により協議を行う予定ですので、あらかじめ北海道の意見を伺います。

- ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）
- ごみ処理場（一般廃棄物処理施設）
- 学校
- 市場
- と畜場
- 火葬場

上記のうち該当するものを記載

都市計画の策定の経緯の概要

〇〇都市計画△△△△の 決定
変更

事 項	時 期	備 考	
北海道都市計画課下協議	令和 年 月 日		
	令和 年 月 日		
	令和 年 月 日		
公聴会	令和 年 月 日		
住民説明会	令和 年 月 日		
	令和 年 月 日		
〇〇市町村都市計画審議会 (予備審議会)	令和 年 月 日		
北海道都市計画課事前協議	令和 年 月 日		
北海道都市計画課事前協議 (回答)	令和 年 月 日		
計画案の縦覧	令和 年 月 日から		縦覧者数 名 意見書提出有無
	令和 年 月 日まで		
〇〇市町村都市計画審議会 (本審議)	令和 年 月 日		
北海道協議	令和 年 月 日		
北海道協議 (回答)	令和 年 月 日		
決定告示	令和 年 月 日		

※1：時期が予定のものは備考欄に「(予定)」と記載すること。

都市計画変更の理由書

1. 案件名

〇〇都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更（〇〇市決定）

新規決定の場合は記載不要

2. 都市計画決定経過

本市におけるごみ焼却場（一般廃棄物施設）は、昭和〇〇年に「〇〇市ごみ焼却場」を決定し、平成〇〇年には区域の一部を拡大変更し現在に至っている。

3. 都市計画変更の目的

現在の最終処分場が平成〇〇年に満了となることを見込まれ、新たな最終処分場を含めた新ごみ焼却施設の整備計画が策定されたことから、今回、ごみ焼却場を新規に追加決定する。

4. 都市計画変更の内容

〇〇都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）に、「〇〇広域ごみ焼却施設」を追加する。

〇〇都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の変更（〇〇市決定）

→ 都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）に〇〇広域ごみ焼却施設を次のように追加する。

名 称		位 置	面 積	備 考
番号	ごみ焼却場名			
1	<p>「ごみ焼却場名」、「ごみ処理場名」、「学校名」、「市場名」、「と畜場名」、「火葬場名」のいずれか</p> <p>〇〇市ごみ焼却場</p>	〇〇市□□町△△丁目	約 1.5ha	処理能力 〇〇t/日
	<p>基本は、「丁目」、「字」までとするが、これまでの都 決の状況を確認し、番地までの表記でも可</p>			
2	〇〇広域ごみ焼却施設	〇〇市××町△△丁目	約 20ha	処理能力 〇〇t/日

「区域は計画図表示のとおり」

理由書（様式3）の内容を参考に簡潔に記載する

理由

新たなごみ焼却施設の整備計画策定に伴い、「〇〇広域ごみ焼却施設」を追加する。

上記は新たなごみ焼却場の追加の例であるが、当初決定又は変更の内容に応じ本文表示を次のようにして適用する。

○当初決定

「都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）を次のように決定する。」

○名称変更を伴う変更の場合

「都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）中、〇〇ごみ焼却場を△△ごみ焼却場に名称を改め、次のように変更する。」

○一部廃止

「都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）中、〇〇ごみ焼却場を廃止する」

○内容変更、追加、一部廃止を同時に行う場合

1. 都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）中、〇〇ごみ焼却場を△△ごみ焼却場に名称を改め、□□ごみ焼却場を次のように変更する。
2. 都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）に××ごみ焼却場を次のように追加する。
3. 都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）中、〇×ごみ焼却場を廃止する。

※全部廃止の場合については、次頁の様式5を参照

市場等の全部廃止の場合

様式5

〇〇都市計画市場の変更

都市計画市場 〇〇卸売市場を廃止する。

理 由

本市における市場は、昭和〇〇年に「〇〇卸売市場」を決定し、昭和〇〇年に区域の一部を拡大変更し現在に至っている。

~~~~中略~~~~

当該市場の施設規模が過大であり老朽化も著しいため、今後の市場としての再開は見込めないことから、都市計画市場を廃止するものである。

施設の現状及び廃止の理由を簡潔に記載

〇〇都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物施設） 新旧対照表

|   | 名称 |            | 位置             | 面積      | 備考            | 変更内容 |
|---|----|------------|----------------|---------|---------------|------|
|   | 番号 | ごみ焼却場名     |                |         |               |      |
| 新 | 1  | 〇〇市ごみ焼却場   | 〇〇市□□町△△<br>丁目 | 約 1.5ha | 処理能力<br>〇〇t/日 |      |
|   | 2  | 〇〇広域ごみ焼却施設 | 〇〇市××町△△<br>丁目 | 約 20ha  | 処理能力<br>〇〇t/日 | 新規追加 |
| 旧 | 1  | 〇〇市ごみ焼却場   | 〇〇市□□町△△<br>丁目 | 約 1.5ha | 処理能力<br>〇〇t/日 |      |

2号 「〇〇広域ごみ焼却施設」を追加決定する場合

