

土地利用の手引き

平成 26 年 3 月

(平成 27 年 3 月 一部改訂)

(平成 28 年 3 月 一部改訂)

(平成 29 年 3 月 一部改訂)

(平成 30 年 6 月 一部改訂)

(令和 3 年 3 月 一部改訂)

(令和 4 年 3 月 一部改訂)

(令和 5 年 3 月 一部改訂)

(令和 6 年 3 月 一部改訂)

北海道建設部まちづくり局都市計画課



策定の経緯と目的

■策定の経緯

道では、平成4年の都市計画法の改正を踏まえ、用途地域制度等に関する都市計画の適切な運用を図るため、「用途地域指定の手引き」を平成6年3月に策定しました。

平成19年2月には、その後の法改正や「北海道都市計画マスタープラン」等の内容を盛り込んだ改訂版として、「土地利用の手引き2007」を策定し、平成20年3月に「土地利用の手引き2007（2008一部改訂）」を策定しています。

この「土地利用の手引き」は、平成23年の都市計画法の改正による都市計画決定等に対する知事の関与の変更等の内容を反映させるとともに、これまでは記述のなかった臨港地区や都市施設に関する内容の追加を行い、協議図書の作成例の充実を図っています。

また、資料編として、道がこれまでに発出した取り扱いを掲載しています。

■策定の目的

本手引きは、市町村が、用途地域やその他の地域地区等の決定手続きを円滑かつ効果的に進めることができるように、次の事項を示しています。

（本手引きで示す事項）

- 都市計画法の概要
- 用途地域の概要と決定手続き
- その他の地域地区（特別用途地区、特定用途制限地域、防火・準防火地域、臨港地区）の決定手続き
- 地区計画の概要と決定手続き
- 都市施設の概要と決定手続き

※改訂履歴

- H26.3 「土地利用の手引き」策定
- H27.3 一部改訂（H26都市計画法改正、都市計画運用指針の改正内容等を反映）
- H28.3 一部改訂（補足事項等を追記）
- H29.3 一部改訂（都市計画と農林漁業の調整措置の改正内容等を反映）
- H30.6 一部改訂（田園住居地域の追加、協議が必要な地区計画についての合理化等）
- R 3.3 一部改訂（R2都市再生特別措置法改正、都市計画法等の改正内容等を修正）
- R 4.3 一部改訂（特定都市河川浸水被害対策法等の一部改正に係る都市計画法の改正内容等を修正）
- R 5.3 一部改訂（協議資料にハザード関連資料を追加、誤記修正）
- R 6.3 一部改訂（都市計画と農林漁業調整措置及び調地区知事協議指針の改訂内容を反映）

目次

第1章 都市計画法の概要

1-1 都市計画法の目的等	2
1-1-1 都市計画法の目的と基本理念	2
1-1-2 都市計画法等の沿革	4
1-2 都市計画体系	6
1-2-1 土地利用	7
1-2-2 都市施設	10
1-2-3 市街地開発事業	10
1-2-4 地区計画	11
1-3 都市計画決定区分	12
1-3-1 都市計画の決定権者	12
1-3-2 根拠法令等	13

第2章 用途地域

2-1 用途地域の概要	16
2-1-1 用途地域の意義	16
2-1-2 用途地域の変遷	17
2-1-3 用途地域の内容	17
2-1-4 用途地域指定の効果	19
2-1-5 用途地域に応じた建築規制	19
2-1-6 根拠法令等	26
2-2 用途地域の指定に関する考え方	34

第3章 用途地域決定の手続き

3-1 用途地域決定手続きの流れ	44
3-1-1 用途地域を決定する者	44
3-1-2 用途地域決定の流れ	44
3-1-3 用途地域決定の年間スケジュール	46
3-2 用途地域決定素案の作成	47
3-2-1 土地利用の方針	47
3-2-2 現況調査	48
3-2-3 素案の作成	49
3-2-4 下協議	52
3-3 用途地域決定の事前手続き	53
3-3-1 公聴会等	53
3-3-2 事前協議	55
(様式)	65
3-4 用途地域決定の法定手続き	83
3-4-1 公告及び案の縦覧	83
3-4-2 都市計画審議会	83
3-4-3 知事(同意)協議	84
3-4-4 都市計画の決定、告示及び縦覧	84
3-4-5 都市計画の変更における準用規定	85
3-4-6 根拠法令等	85
(様式)	90

第4章 その他の地域地区

4-1	特別用途地区	94
4-1-1	特別用途地区の目的	94
4-1-2	特別用途地区指定による規制	94
4-1-3	特別用途地区決定の手続き	95
4-1-4	根拠法令等	97
	(様式)	99
4-2	特定用途制限地域	108
4-2-1	特定用途制限地域の目的	108
4-2-2	特定用途制限地域指定による規制	108
4-2-3	特定用途制限地域決定の手続き	108
4-2-4	根拠法令等	108
	(様式)	112
4-3	防火地域・準防火地域	120
4-3-1	防火地域・準防火地域の目的	120
4-3-2	防火地域・準防火地域指定の考え方	120
4-3-3	防火地域・準防火地域指定による規制	120
4-3-4	防火地域・準防火地域決定の手続き	121
4-3-5	根拠法令等	123
	(様式)	124
4-4	臨港地区	133
4-4-1	臨港地区の目的	133
4-4-2	臨港地区指定による規制	133
4-4-3	臨港地区変更の手続き	133
4-4-4	根拠法令等	137
	(様式)	143

第5章 地区計画

5-1	地区計画の概要	152
5-1-1	地区計画制度の特徴とメリット	152
5-1-2	地区計画の使い方	153
5-1-3	区域の設定	154
5-1-4	地区計画の方針等の立案	154
5-1-5	地区整備計画の立案	156
5-1-6	根拠法令等	158
5-2	地区計画決定の手続き	170
5-2-1	地区計画立案の流れ	170
5-2-2	地区計画決定手続きの流れ	170
5-2-3	地区計画決定の事前手続き	172
	(様式)	175
5-2-4	地区計画決定の法定手続き	182

第6章 都市施設

6-1	都市施設の概要	186
6-1-1	都市施設の概要	186
6-1-2	根拠法令等	186
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)	189

6-2-1	素案の作成	189
6-2-2	事前手続き	189
6-2-3	法定手続き	191
	(様式)	192

第7章 関係部局との調整等

7-1	国土利用計画との調整	200
7-1-1	土地利用基本計画変更の流れ	201
7-1-2	土地利用基本計画変更の協議調整手続き	201
7-2	農林漁業との調整	206
7-2-1	農林漁業との調整措置等	206
7-2-2	農業調整手続きの流れ	207
7-2-3	農業調整手続き	208
7-2-4	林業調整	209
7-2-5	根拠法令等	210
	(様式)	216
7-3	関係機関との協議調整	232

資料編

○市町村が決定する都市計画に係る知事協議（同意）の基準	236			
<table> <tr> <td>平成 12 年 3 月 24 日付け都計第 659 号</td> </tr> <tr> <td>平成 24 年 9 月 28 日付け都計第 916 号</td> </tr> <tr> <td>最終改正 令和 2 年 3 月 5 日付け都計第 1177 号</td> </tr> </table>	平成 12 年 3 月 24 日付け都計第 659 号	平成 24 年 9 月 28 日付け都計第 916 号	最終改正 令和 2 年 3 月 5 日付け都計第 1177 号	
平成 12 年 3 月 24 日付け都計第 659 号				
平成 24 年 9 月 28 日付け都計第 916 号				
最終改正 令和 2 年 3 月 5 日付け都計第 1177 号				
○大規模集客施設の立地に関する広域的判断要領	240			
<table> <tr> <td>平成 21 年 3 月 31 日付け都計第 2264 号</td> </tr> <tr> <td>最終改正 令和 3 年 3 月 31 日付け都計第 1731 号</td> </tr> </table>	平成 21 年 3 月 31 日付け都計第 2264 号	最終改正 令和 3 年 3 月 31 日付け都計第 1731 号		
平成 21 年 3 月 31 日付け都計第 2264 号				
最終改正 令和 3 年 3 月 31 日付け都計第 1731 号				
○市街化調整区域における地区計画に関する知事協議指針	251			
<table> <tr> <td>平成 19 年 10 月 10 日付け都計第 1142 号</td> </tr> <tr> <td>最終改正 平成 25 年 3 月 29 日付け都計第 1619 号</td> </tr> </table>	平成 19 年 10 月 10 日付け都計第 1142 号	最終改正 平成 25 年 3 月 29 日付け都計第 1619 号		
平成 19 年 10 月 10 日付け都計第 1142 号				
最終改正 平成 25 年 3 月 29 日付け都計第 1619 号				
○臨港地区における大規模集客施設の立地の制限に係る技術的助言	261			
(平成 21 年 12 月 9 日付け都計第 1258 号)				

