協 議 項 目	各種事務事業の取扱い	協議細目	都市計画関係事業
調 整 方 針	(1) 都市計画区域及び都市計画マスタープランについては、現行のとおり新市に引き継ぐものとする。 (2) 都市計画審議会、公聴会については、新市において新たに設置する。 (3) 土地利用指導要綱については、合併時に統一する。		

項　　目	修善寺町	土肥町	天城湯ケ島町	中伊豆町
都市計画の指定	**指定状況** 昭和23年 修善寺町の一部が都市計画区域に指定される。 昭和51年 修善寺町全域が市街化区域と市街化調整区域の2種類に分けて指定される。 **区域** 市街化区域　　２０４ｈａ 市街化調整区域　６，７３６ｈａ **都市計画マスタープラン** 平成15年度から20年間 （町審議会承認済み）	指定なし	指定なし	指定なし
土地利用指導	【適用範囲】 (1)施行区域の面積が1,000㎡以上の土地利用事業 (2)1,000㎡未満であっても次の事業 中高層建築物の建設に係る土地利用事業 町長が総合的検討を要すると特に認めた土地利用事業 (3)500㎡以上、又は1,000立法メートル以上の土採取事業 (4)修善寺道路の全区間で、道路から500mの等距離の範囲内で道路から見える地域に設置する広告板及び道標案内板。	【適用範囲】 (1)施行区域の面積が1,000㎡以上の土地利用事業 (2)1,000㎡未満であっても次の事業 同一の事業者が、一定区域内において連続して事業を行い1,000㎡に達するもの 町長が住民の福祉及び自然環境の保全のため必要と認めた土地利用事業	【適用範囲】 (1)施行区の面積が1,000㎡以上の土地利用事業、ただし、産業 廃棄物の処分場については総ての面積とする。 (2)中高層建築物の建築は、次のいずれかに該当する事業。 ・高さ（建築基準法施行令第2条第6項に規定する地盤面からの高さをいう）が14m以上又は4階以上のもの。 ・一棟の延床面積が（建築基準法施行令第2条第4項に規定する面積をいう）が3,000㎡以上の建築物。 (3)同一事業者又は、二つ以上の事業者であっても同一事業と認められるものに関して、すでに施工した当該事業区域に連続して更に事業を行う場合、その総ての面積が前2号の規定に達するもの	【適用範囲】 (1)施行区域の面積が1,000㎡以上の土地利用事業 (2)1,000㎡未満であっても次の土地利用事業 ・産業廃棄物処理施設の設置を伴う土地利用事業 ・住民の福祉又は自然環境に著しく影響を及ぼすおそれのある土地利用事業 ・急傾斜地等危険区域を含む土地利用事業 (3)同一事業者又は2以上の事業者であっても同一事業と認められるものについては、既に実施した施行区域に接続し、又は隣接して土地利用事業を施行する場合は、既に実施した施行区域の面積を含み1,000㎡以上になるもの。

協 議 項 目	各種事務事業の取扱い	協議細目	都市計画関係事業

項　　目		内　　容	
参考	都市計画法とは	【目的】 都市計画法は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、①都市計画の内容及びその決定手続き　②都市計画制限　③都市計画事業　④その他都市計画に関して必要な事項を定めるもので、それは国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進の寄与することを目的とする。 【基本理念】 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の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する。	
	区域指定の手続	区域の指定は県が行い、県は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、国土交通大臣に協議してその同意を得る。都市計画区域の変更･廃止の手続きも前述に準ずる。	
	区　　域	市街化区域	市街化調整区域
		市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街地化を図るべき区域とされている。	市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされ、開発行為、建築行為、市街化を助長するものは厳しく制限される。
	都市計画における開発行為指導	【目的】 修善寺町内で開発行為を行う者に対し、都市計画法並びに静岡県指導基準に従い、住宅地造成区域内外の環境を保全するとともに、調和のとれた秩序ある町域の開発、町の健全な発展を目指して指導にあたる。 【適用範囲】 ･市街化区域；1,000㎡以上の住宅地造成事業を行うもの。 ･市街化調整区域；原則として全て	
	都市計画で行なえる事業	下水道事業、市街地開発事業（土地区画整理事業等）、公園整備事業、街路事業、ごみ処理施設整備事業等	

協 議 項 目	各種事務事業の取扱い	協議細目	都市計画関係事業

参　　考　　法　　令

都市計画法	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。 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。	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　省略 3　都道府県は、前2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　2以上の都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。

先　　進　　事　　例

さぬき市
(1)都市計画区域については、現行のとおり引き継ぐものとする。
(2)都市計画審議会、公聴会については、新市において新たに設置する。
(3)都市計画マスタープランについては、新市において新たに策定する。
(4)宅地等開発指導要綱については、新市において新たに制定する。

対馬市
都市計画関係の取扱いについては、現行のとおり新市に引き継ぐ。ただし、マスタープラン等については、新市において調整する。

南アルプス市
現在継続中の事業や都市計画用途地域などについては、現行のとおり新市に引継ぎ、都市計画マスタープランについては、各町の基本理念に基づいて、新市において策定する。

東かがわ市
用途地域等については、現行のとおり引き継ぎ、新市において調整する。