

【 寄稿 】

中華人民共和国都市計画法 〔中華人民共和国城市規劃法〕

(1989年12月26日第七期全国人民代表大会常務委員会第十一次會議通過、
1989年12月26日中華人民共和国主席令第23号公布1990年4月1日施行)

第一章 総則

(目的)

第一条 都市の規模と発展の方向を確定し、都市の経済と社会の発展の目標を実現し、合理的な都市計画の制定と都市建設を行ない、社会主義現代化建設の需要に適応するため、本法を制定する。

(法の遵守)

第二条 都市計画の制定と実施、都市計画区内の建設の実施にあたっては、必ず本法を遵守しなければならない。

(定義)

第三条 本法で稱する「都市」とは、国家が行政建制で設立した直轄市、市、鎮をいう。

2. 本法で稱する「都市計画区」とは、都市市区、近郊区、および都市行政区域内の都市建設と発展の需要があり計画規制を実行する区域をいう。都市計画区の具体的範囲は、都市の人民政府が編成する都市全体計画の中で画定する。

(都市の規模別基本方針)

第四条 国家は、大都市の規模を厳格に規制し、中等都市と小都市を合理的に発展させる方針をとり、生産力と人口の合理的配置を実行する。

2. 大都市とは、市区と近郊区の非農業人口五十万人以上の都市をいう。

3. 中等都市とは、市区と近郊区の非農業人口二十万人以上、五十万人未満の都市をいう。

4. 小都市とは、市区と近郊区の非農業人口二十万

人未満の都市をいう。

(都市計画の基本方針)

第五条 都市計画は、必ず我が国の国情に合致し、当面の建設と長期の計画的発展の関係を正確に処理するものでなければならない。

2. 都市計画区内で建設を行なう場合には、必ず経済的原則を堅持適用し、勤儉建国の方針を貫徹しなければならない。

(都市計画編成の指針)

第六条 都市計画の編成は、国民経済と社会発展計画および当地の自然環境、資源条件、歴史状況、現状の特性に基づいて、統一的に配慮し、総合的に配置しなければならない。

2. 都市計画で画定した都市の基礎施設の建設プロジェクトは、国家の基本建設プログラムで規定する国民経済と社会発展計画に組み込まれたものでなければならない。計画に従って実施しなければならない。

(他の計画との調和)

第七条 都市全体計画は、国土計画、区域計画、江河流域計画、土地利用全体計画と調和するものでなければならない。

(都市計画科学技術の奨励)

第八条 国家は、都市計画の科学技術の研究、先進技術の普及を奨励し、都市計画の科学技術の水準を引き上げる。

(主管部局)

第九条 国務院都市計画行政主管部門は、全国の都市計画行政を主管する。

2. 県級以上の地方人民政府の都市計画行政主管部門は、本行政区域内の都市計画行政を主管する。

(都市計画の遵守義務)

第十条 如何なる組織と個人といえども都市計画を遵守する義務を負い、都市計画に違反する行為がある場合には、検挙と告訴を行なう。

第二章 都市計画の制定

(城鎮体系計画の策定)

第十一条 国務院都市計画行政主管部門と省、自治区、直轄市人民政府は、各々分担して全国と省、自治区、直轄市の城鎮体系計画を組織編成し、これをもって都市計画の編成を指導する。

(都市計画の組織編成責任主体)

第十二条 都市の人民政府は、都市計画の組織編成の責任を負い、県級人民政府所在地の鎮の都市計画は、県級人民政府が組織編成の責任を負う。

(都市計画の編成に際しての留意事項)

第十三条 都市計画の編成にあたっては、実際から出発し、都市の長期発展の需要を科学的に予測したものでなければならない。都市の発展の規模、各項目の建設標準、定量指標、開発プログラムは、国家と地方の経済技術発展水準に相応したものでなければならない。

(都市計画の編成に際しての配慮事項)

第十四条 都市計画の編成に際しては、都市の生態環境の保護と改善、汚染とその他の公害の防止、都市緑化建設の強化と外観環境、衛生建設、歴史文化遺産、都市の伝統的風貌、地方の特色と自然景観の保護に注意を払わなければならない。

2. 民族自治の地方の都市計画の編成に際しては、民族の伝統と地方の特色を保持するよう注意を払わなければならない。

(都市計画編成の基本目標)

第十五条 都市計画の編成に際しては、生産に有利に、生活に便利に、流通を促進し、経済を繁栄させ、科学技術、文化教育事業を促進することを原則としなければ

ならない。

2. 都市計画の編成に際しては、都市防火、防空、耐震、洪水防禦、泥石流防止と治安、交通管理、人民防空建設等の要求に適合させなければならない。強い地震と重大な洪水災害が発生する可能性のある地区においては、都市計画の中でこれに対応する耐震、洪水防禦の措置を採用しなければならない。

(土地の有効利用)

第十六条 都市計画の編成に際しては、土地の合理的利用と用地の節約の原則を貫徹しなければならない。

(基礎資料の整備)

第十七条 都市計画の編成に際しては観察、測量およびその他必要な基礎資料を整備しなければならない。

(全体計画と詳細計画)

第十八条 都市計画の編成は、一般的には全体計画と詳細計画に分けられ、この二つの計画は段階的に施行される。大都市、中等都市にあつては、一步を進めて、異なる地段の土地の用途、範囲と容量の規制と確定を進め、各項目の基礎施設と公共施設の建設と協調しつつ、全体計画の基礎の上に立って、分区計画を編成することができる。

(都市全体計画)

第十九条 都市全体計画には、都市の性格、発展目標と発展の規模、都市の主要建設標準と定量指標、都市建設用地の配置、機能分区と各項目建設の全体配置、都市綜合交通体系と河川、湖、緑地系統、各項目の專業計画、当面の建設計画が含まれていなければならない。

2. 市を設置している都市と県級人民政府所在地の鎮の全体計画においては、市又は県の行政区域の城鎮体系計画が含まれていなければならない。

(都市詳細計画)

第二十条 都市詳細計画は、都市全体計画又は分区計画の基礎の上に立って、都市の当面の建設区域内の各項目の建設を行なう具体的計画を作成するものでなければならない。

2. 都市詳細計画には、計画区域の各項目の建設の具体的な用地の範囲、建築密度と高度等の規制指標、全体の平面配置、工程管理綜合計画と立ち上げ計画が含まれていなければならない。

(都市計画の審査許可)

第二十一条 都市計画は、級を分けて審査許可を実行する。

2. 直轄市の都市全体計画は、直轄市人民政府が國務院に報告し、審査許可を受ける。

3. 省と自治区の人民政府所在の都市で都市人口一百万人以上の都市および國務院が指定するその他の都市の全体計画は、省、自治区の人民政府が審査同意した後、國務院に報告し、審査許可を受ける。

4. 本条第二項と第三項に規定する以外の市を設置している都市と県級人民政府所在地の鎮の全体計画は、省、自治区、直轄市の人民政府に報告し、審査許可を受ける。そのうち市が管轄する県級人民政府所在地の鎮の全体計画は、市人民政府に報告し、審査許可を受ける。

5. 前項に規定する以外のその他の建制による鎮の全体計画は、県級人民政府に報告し、審査許可を受ける。

6. 都市人民政府と県級人民政府は、上級人民政府に都市全体計画を報告し、審査許可を受ける前に、同級の人民代表大会又はその常務委員会の審査同意を得なければならない。

7. 都市分区計画は、都市人民政府が審査許可を行なう。

8. 都市詳細計画は、都市人民政府が審査許可する。分区計画を編制する都市の詳細計画は、重要な詳細計画で都市人民政府が審査許可するものを除き、都市人民政府都市計画行政主管部門が審査許可する。

(都市全体計画の進行調整)

第二十二条 都市人民政府は、都市経済と社会発展の需要に基づいて、都市全体計画の進行を局部調整することができる。この場合において、同級の人民代表大会常務委員会と原許可機関に報告し、登録する。ただし、都市の性格、規模、発展の方向と全体配置に重大な変更をもたらすものについては、同級の人民代表大会又はその常務委員会の審査同意を経た後、原許可機関の審査許可を受けなければならない。

第三章 都市の新区開発と旧区改造

(新区開発と旧区改造の基本方針)

第二十三条 都市の新区開発と旧区改造は、統一的に計画し、合理的に配置し、総合的に開発し、組合わせて建設することを原則とする。各項目の建設工事の場所の選定と確定にあたっては、都市の発展に障害を与えて

はならず、都市の安全に危害を加え、都市環境の汚染と破壊をもたらしてはならず、都市の各項目の機能の協調に影響を与えてはならない。

(重要交通施設の整備上の留意点)

第二十四条 鉄道新線の駅、鉄道貨物幹線、高速道路、空港と重要な軍事施設等は、市区を避けて建設しなければならない。

2. 港湾の建設にあたっては、都市の水際線の合理的な分配と利用を図り、都市生活における水際線利用の用地を保障しなければならない。

(都市の新区開発の条件)

第二十五条 都市の新区の開発にあたっては、水資源、エネルギー、交通、防災等の建設条件を備えていなければならない。併せて地下鑛物の埋蔵地、地下文物の在る古跡を避けなければならない。

(現有都市施設の合理的利用)

第二十六条 都市の新区開発においては、都市の現有施設を合理的に利用しなければならない。

(都市の旧区の改造に際しての留意事項)

第二十七条 都市の旧区の改造においては、維持保護を強化し、合理的利用、調整配置、逐次改善の原則を遵守し、統一計画、期を分けての実施、ならびに居住と交通運輸条件の逐次改善を進め、基礎施設と公共施設の建設を強化して都市の総合機能を高めなければならない。

第四章 都市計画の実施

(都市計画の公布)

第二十八条 都市計画は、許可を受けた後、都市人民政府が公布する。

(都市計画区内の土地利用)

第二十九条 都市計画区内の土地利用と各項目の建設は、都市計画に適合したものでなければならない。計画管理に服しなければならない。

(建設工事の都市計画との適合)

第三十条 都市計画区内の建設工事の場所の選定と配置については、都市計画に合致しなければならない。設計任務書を許可申請するときは、都市計画行政主管部

門の場所選定の意見書を添付しなければならない。

(建設用地の確保)

第三十一条 都市計画区域内において建設に必要な用地の申請を行なうときは、国家が許可した建設項目についての関係書類をもって、都市計画行政主管部門に対して場所を定めて申請し、都市計画行政主管部門がその用地の位置と範囲を査定し、計画設計条件を提供し、建設用地計画許可証を発行する。

建設組織又は個人は、建設用地計画許可証を取得した後、県級以上の地方人民政府の土地管理部門に対して用地の申請をすることができる。県級以上の人民政府はこれを審査し、許可したのち、土地管理部門が土地を割り当てる。

(建築物等の建設許可手続)

第三十二条 都市計画区域内において、建築物、構築物、道路、幹線路とその他の工事施設の新設、増設と改築をしようとするときには、関係許可書類をもって都市計画行政主管部門に提出して申請しなければならない。都市計画行政主管部門は、都市計画が提示している計画設計要件に基づいて建設工事計画許可証を発行する。建設組織又は個人は、建設工事計画許可証とその他の関係許可書類を取得した後、工事開始手続を申請することができる。

(臨時の建設の許可手続)

第三十三条 都市計画区内で臨時の建設を行なったときは、許可された使用期限内に除却しなければならない。臨時の建設と臨時の土地使用の具体的な計画管理弁法は、省、自治区、直轄市の人民政府が制定する。

2. 臨時使用の許可を受けた土地の上に永久性の建築物、構築物とその他の施設を建設することは禁止される。

(用地の調整)

第三十四条 如何なる組織と個人であっても都市の人民政府が都市計画を根拠として行なった用地の調整の決定には従わなければならない。

(公共用地等の占用の禁止)

第三十五条 如何なる組織と個人であっても道路、広場、緑地、高圧送電線下地と地下管線路を占有して建設を行なうことはできない。

(土石の採取等の制限)

第三十六条 都市計画区内における砂石の採取、土地の掘削等の行為は、関係主管部門の許可を受けなければならない。都市環境を破壊し、都市計画の実施に影響を及ぼしてはならない。

(検査)

第三十七条 都市計画行政主管部門は、都市計画区内で行なわれる建設工事について計画の要求に合致しているか否かについて検査を実施する権限を有する。検査を受ける者は、工事の状況と必要な資料をありのままに提供しなければならない。検査者は、検査を受ける者の技術上の秘密と業務上の秘密を保護守秘する責任を有する。

(竣工検査への参加)

第三十八条 都市計画行政主管部門は、都市計画区内で行なわれる重要な建設工事の竣工検査に参加することができる。都市計画区内で行なわれる建設工事については、建設担当組織は竣工検収後六ヶ月以内に都市計画行政主管部門に竣工関係資料を送付しなければならない。

第五章 法律責任

(建設用地計画許可証未取得の占用土地の回収)

第三十九条 都市計画区内において、建設用地計画許可証を取得しないで建設用地許可書類を取得して土地を占有しているものについては、許可書類は無効とし、占有した土地は県級以上の人民政府が責任をもって回収する。

(建設工事計画許可証に違反した工事等の是正措置)

第四十条 都市計画区域内において、建設工事計画許可証を取得せず又は建設工事計画許可証の規定に違反して建設工事を行ない、都市計画に重大な影響を及ぼしたときは、県級以上の地方人民政府の都市計画行政主管部門は責任をもって建設を停止させ、期限を定めて除却させ又は違法建築物、構築物又はその他の施設を没収する。都市計画に影響を及ぼす場合は、是正措置をとることができ、県級以上の地方人民政府の都市計画行政主管部門は期限を定めて是正を命じ、併せて罰金を課すことができる。

(違反工事の責任者に対する行政処分)

第四十一条 建設工事計画許可証を取得せず、又は建設工事計画許可証の規定に違反して建設工事を行なった組織の関係責任者に対しては、その所在組織の上級主管機関が行政処分を行なうことができる。

(当事者の不服申立)

第四十二条 当事者が行政処罰に対して不服があるときは、処罰の通知が到達した日から起算して十五日以内に、処罰を決定した機関の一級上級の機関に対して再議を申請することができる。再議の決定に不服があるときは、再議の決定が到達した日から十五日以内に人民法院に訴えを起すことができる。当事者は、処罰の通知が到達した日から起算して十五日以内に直接人民法院に訴えを起すこともできる。当事者が期限を過ぎても再議を申請せず、人民法院に訴えを起さず、又は処罰の決定事項を履行しないときは、処罰を決定した機関は人民法院に強制執行を申請する。

(都市計画行政主管部門の担当者の責務違反に対する処置)

第四十三条 都市計画行政主管部門の担当者が職務をなおざりにし、職権を濫用し、私情にとらわれて不正行為を行なったときは、その所在組織又は上級主管機関は行政処分を行なう。その行為が犯罪を構成するときは、法による刑事責任を追及する。

第六章 附 則

(鎮の置かれていない工鑛区の居住区への準用)

第四十四条 鎮の建制が設定されていない工鑛区の住民居住区については、本法を参考にして執行する。

(実施条例、実施弁法の制定)

第四十五条 國務院都市計画行政主管部門は、本法に基づく実施条例を制定し、國務院の承認を受けた後、施行する。

2. 省、自治区、直轄市の人民代表大会常務委員会は、本法に基づき実施弁法を制定することができる。

(法の施行)

第四十六条 本法は、1990年4月1日から施行する。國務院が發布した《都市計画条例》は、同時に廃止する。

〔註〕

1. 法律の各条文には「見出し」は無いが読者の便宜のため、仮に見出しをつけた。
2. 法律の各条文には、項（原文では「款」）を示す数字の記載は無いが見やすくするために2項以下に仮につけた。
3. 翻訳責任は、(財) 土地総合研究所 城野 好樹