

第3章 都市計画制度運用の基本方向

前章で設定した都市づくりの目標を，都市計画制度の活用により実現していくため，本章では，今後の制度運用の基本的な方向を設定する。

1 広島県における都市計画のあり方

広島県における，今後の都市づくりを進めていく上での都市計画のあり方として，基本となるのは以下の3点である。

都市づくりのツールとしての積極的な活用

都市計画制度は，長期性，総合性，透明性という，今後の基盤整備事業等の実施において一層重要となる視点を制度として兼ね備えており，都市づくりにとって極めて優れた特質を有している。

このため，今後，都市計画制度をツールとして，その規制誘導力を駆使するとともに，多様な主体・分野間の調整などに積極的に活用しながら都市づくりを推進していくべきである。

広域都市づくりの推進

今後，基礎的な都市機能や日常的なサービスを圏域住民が享受できる広域的自立生活圏の形成を推進するためには，圏域内への都市的サービスを提供する核の機能を担う都市（都市計画区域）を広域的な視点で機能維持・強化していくことが必要である。

このため，今後の本県における都市計画では，農山漁村地域等の都市計画区域外への視点も重要であり，都市計画区域をもたない市町村や他の圏域などとの連携も十分に図った計画づくりを行っていくべきである。

市町村支援と広域調整の強化

県と市町村とが分担して計画する分権時代の都市計画で，県の担当である広域・根幹的な事項は，各市町村の骨格として関連する市町村計画も多いため，個性ある都市づくりの実現には，これらの全体を一体的・総合的に検討した計画づくりが必要である。

このため，今後は，市町村が主体性を高めた検討が必要であり，県は都市づくりの新たな視点の提示や円滑な検討の支援，計画への広域的な視点の確保や調整といった部分を中心に，特に，市町村の能力強化を導く，情報提供や技術的助言といった支援を一層重視していくべきである。

2 都市計画制度運用の基本的な方向

前節で述べた県の都市計画のあり方を踏まえ、都市づくりの目標を実現するための都市計画制度運用上の課題を整理し、今後の運用の基本的な方向を、視点毎に次のとおり設定する必要がある。

(1) 市街地の拡散を抑制した都市構造の構築に向けた制度運用の基本方向

制度運用上の課題

- ・人口減少で市街地の低密度化が進む中で、市街地の拡散を抑えた整序あるまちづくりを実現するには、地域の実情を十分に踏まえながら、都市郊外部での開発行為や大規模店舗の立地を望ましいかたちに規制誘導するとともに市街地内の低・未利用地の利用促進などの、計画的土地利用の一層の推進が必要であり、都市計画がもつ強い誘導力を活用する必要がある。
- ・特に、都市計画の適用範囲が狭い本県の場合、郊外部での森林法や農振法等の関連規制法との連携や、適切な区域設定による都市計画制度の活用が重要であり、市町村合併で都市計画の基本単位である市町村の枠組みが変わるとあわせた総合的な対応が必要である。
- ・法改正では、市街地拡散に高い抑制効果をあげてきた区域区分（線引き）の要否判断が県に委ねられるとともに市街化調整区域の開発許可運用の柔軟化が可能となり、また用途白地地域や準都市計画区域など、郊外部の土地利用規制の多様化・柔軟化を実現する新制度や、市街地内制度の追加拡充が図られており、これらの適切な選択と活用を図る必要がある。



制度運用の基本的な方向

各地域の実情に応じたまちづくりの実現に向け、都市づくりの基本単位である都市計画区域を市町村合併の動きを十分に踏まえて適切に設定した上で、郊外部では線引き制度は堅持しつつ開発許可制度の運用改善や非線引き用途白地地域の適正な土地利用、関連規制法との連携強化により、市街地内では機能的かつ効率的土地利用に向けた制度活用の一層の推進により、計画誘導力を強化する。

テーマ：都市計画制度を活用した「都市づくり」における計画誘導力強化

取り組みテーマ：

都市計画区域等の適切な設定

- ・市町村合併を踏まえた都市計画区域の再編等

計画的土地利用の推進

- ・区域区分制度の当面堅持
- ・非線引き用途白地地域における土地利用規制の適正な活用
- ・既成市街地の機能的かつ効率的土地利用の推進
- ・総合的な土地利用に向けた関連規制法の連携強化

(2) 都市像の明確化とその透明かつ計画的・効率的な実現に向けた制度運用の基本方向 制度運用上の課題

- ・事業を厳選し、多様な主体と協働した都市づくりを円滑・効率的に推進するには、地域全体を描く機能をもつ都市計画を中心に都市像を明確化し、個別の都市づくりをその実現プロセスとして全体の中での位置付けを明らかにするとともに、都市計画の透明な手続きを活用した十分な合意形成を図りながら推進する必要がある。
- ・なお、長期間整備が遅れている計画も多く残る現在の状況は、都市計画自体の実行力や説得力を削ぐ恐れがあり、都市計画と他の部門別計画や事業との連携・相互調整の一層の強化とともに、都市計画決定後も状況に応じた計画見直しを含む適時・適切な対応が必要である。
- ・都市計画区域が狭い本県の場合、これまで都市計画の外にあった領域や分野が多いが、広域的自立生活圏形成に向けた広域都市づくりを進めるには、都市の将来像も、都市計画区域外や都市計画外の基盤整備事業なども視野に入れた広域的で充実したものとする必要があります。
- ・法改正で県が新たに策定する区域マスタープランは、まさにこの都市づくりの将来像であり、既存の市町村マスタープランと連携しつつ活用していく必要があるが、県と市町村の都市像の二重化の回避や都市づくりの中心主体となるべき市町村の自由度の確保には、この区域マスタープランを都市計画区域外との関わりなどの広域都市像に特化させる必要がある。



制度運用の基本的な方向

透明で計画的な都市づくり推進に向け、区域マスタープランを広域都市像として内容充実させ、それに基づき都市計画や個別事業が具体化を担う体系の構築と、都市づくり全体の透明性向上に向けたプロセス開示にも活用を図るとともに、都市計画決定後もそのフォローを積極的に実施するなど、都市計画と事業の連携を一層強化する。

テーマ： 都市計画制度を活用した都市づくり事業の計画的な推進

取り組みテーマ：

マスタープランの内容の明確化と機能強化

- ・区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化
- ・マスタープランの都市計画や個別事業に対する役割の明確化
- ・都市の将来像実現状況の開示

都市計画と事業との連携強化

- ・都市計画決定後の事業進捗状況の把握・管理

(3) 地域主体の総合的なまちづくりの実現と広域連携の確保に向けた制度運用の基本方向 制度運用上の課題

- ・ 地域の実情に応じた個性あるまちづくりの推進には、中心主体である市町村が権能を強化し、自ら地域の方向を総合的に考え、実行することが重要である。このため、都市計画で県が分担する広域・根幹的な事項も、市町村の独自施策と一体的な検討を踏まえて計画化する等、市町村の意向を基本に置く必要があり、県は、市町村の専門能力を高め自由な発想を導く積極的な支援や市町村を超える計画の広域調整などに重点をおく必要がある。
- ・ なお、この広域調整も、県と地元市町村だけの個別調整でなく、地域の市町村が相互に意見を述べあう中で、県が調整役を務めながら計画にまとめ上げるかたちに移行する必要がある。
- ・ また、今後の都市づくりで重要である住民の参画については、市町村が中心となって身近なところから段階的に進める必要があるが、県も参画を促す仕組みづくりや都市づくりへの住民の理解促進や意識啓発などの環境整備に努める必要がある。
- ・ 本県では、現在、市町村合併の推進とともに、市町村への一層の権限移譲も検討しており、都市計画の分野でもその積極的推進による市町村の権能強化を進めるとともに、まちづくりに大きな影響を及ぼす事務で制度上移譲が困難なものについても、市町村施策との連携を強化し、その意向を汲んだ運用を行っていく必要がある。
- ・ 法改正では、県と市町村間の計画連携や、計画決定手続などの基本的なしくみが整えられており、これを踏まえて進めていく必要がある。



制度運用の基本的な方向

市町村主体を基本においた都市づくりの実現に向け、県が設定する枠組みの下で、市町村が具体的な都市の姿を描くという基本的な分担を設定し、県が行う広域調整においても市町村間調整を重視した仕組みを構築するとともに、それを支える市町村の権能強化や住民参画推進に向けた環境整備など、県の調整機能や支援強化を行っていくものとする。

テーマ： 市町村主体を基本とした県による広域調整や支援の実施

取り組みテーマ：

市町村主体の都市計画の仕組みづくりと県による広域調整の実施

- ・ 市町村を計画主体においた都市計画の仕組みづくり
- ・ 市町村間調整を重視した広域調整システムの構築

権限移譲等による規制の一体的運用と市町村の能力向上

- ・ 即地的・一体的な制度運用に向けた市町村への権限移譲の推進
- ・ 市町村の能力向上への支援

住民参画等に向けた条件整備

- ・ 都市計画に関する情報提供、開示の充実
- ・ 段階的かつ着実な住民参画の推進

3 第3章まとめ

本章で設定した都市計画制度運用の基本的な方向に至る考え方の過程をまとめると次のとおりである。

