

4 - 2 『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』に向けた方策

1 「マスタープランの内容の明確化と機能強化」に関する方策

(1) 区域マスタープランの広域機能強化と内容の明確化

基本的な考え方

- 広域的自立生活圏の形成に向け、拠点機能を担う都市の広域的な機能強化を、都市計画を活用して実現するには、県が策定する区域マスタープランを、各都市の広域的な位置付けや個別事業の広域的・総合的視点からの必要性を示し、合意形成を図るツールとして、市町村マスタープランと役割を分担しながら活用する必要がある。
- このため、区域マスタープランを、広域的観点からの説明力強化と、市町村のまちづくりの自由度確保に向け、広域的な事項に特化した内容充実を図るとともに、地域での合意形成を重視した策定手法により、広域都市像として確立させる。

具体的な制度運用

ア) 区域マスタープランの基本的な役割

区域マスタープランは、都市計画の長期的・総合的な視点と透明な手続きを活用して、20年後の広域的な都市の将来像とその実現プロセスを示すことによって、都市づくりの全体像についての地域の合意を得るとともに、それを具体的に実現する個別の都市計画や事業の段階的な合意形成を図る役割を担っている。

本県で必要な広域都市づくりの推進には、この区域マスタープランは、その透明化と計画的推進を実現するツールとして極めて重要であるため、本県の区域マスタープランは、都市計画の枠内に止まらない広く積極的に活用していくものとする。

なお、関連する計画等との関係は、下表のとおりである。

表 区域マスタープランの役割の要点

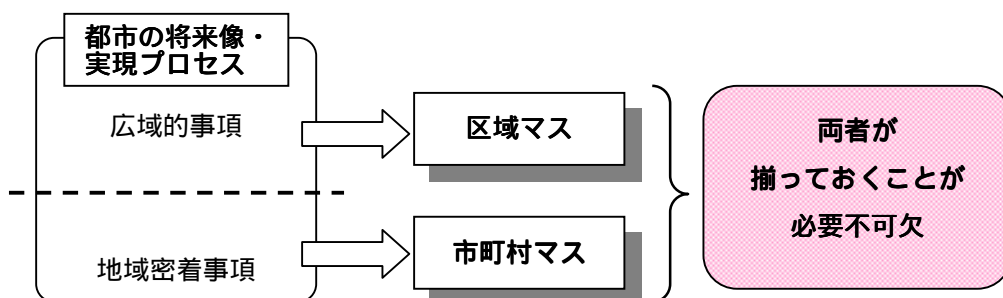
区 分		担うべき役割
都市づくりにおける役割	総合計画との関係 (地域発展プラン等)	上位計画である県長期総合計画や地域発展プランにおける将来振興方向等の実現に向けて、区域マスタープランは、都市生活及び都市活動を支える土地利用及び都市基盤に関する広域的な事項や区域区分の有無等の都市計画の方針を明らかにするため、これを定めることにより、上位計画に拘束力をもたせる。
	個別事業との関係	各部署の縦割り計画を、地域毎に集約することにより、総合的な視点から必要性を示すことができ、また各部署が専門的な検討を行うための基礎情報を共有する。
	民間による都市づくりとの関係	行政の意思として都市基盤整備の方向性を明確に示すことにより、整合ある都市づくりによる都市の再生に向けた民間投資の政策的な誘導を図る。
	住民との関係	都市の将来像及び実現プロセスを示すことにより、住民自らが都市の将来像を考える機会を確保し、都市づくりに関する総論レベルの合意形成に活用する。
都市計画における役割	個別都市計画との関係	個別計画の必要性や根拠を総合的な地域の将来像の中で示すとともに、総論レベルでの段階的な合意形成により、個別の都市計画決定の円滑化を図る。
	市町村マスタープランとの関係	各市町村が即地的な地域の将来方向を検討するための下絵となる広域的な方向性を明確化・共有することにより、地域の個性と広域整合を両立する枠組みとする。

Column 区域マスタープランと市町村マスタープランの役割

市町村マスタープランは、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、地域に密着した見地から、その地域の都市計画の方針を地域の合意として明確にする役割を担っている。

地域の実情に即した個性豊かな都市づくりを進めるには、市町村が定める都市計画に関する事項については、市町村マスタープランで位置づけるべきであり、県が定める区域マスタープランでは、市町村が定める事項は記述せず、広域根幹的な事項に特化したものとする必要がある。

このため、広域事項から地域密着事項までのすべての将来像を明確にするには、区域マスタープランと市町村マスタープランの両者が揃っておくことが不可欠であり、現在市町村マスタープランの策定がなされていない市町村は早急に市町村マスタープランを策定する必要がある。

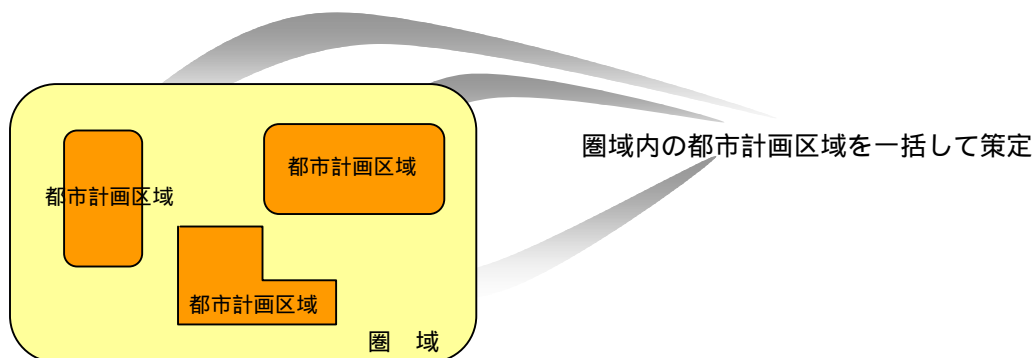


イ)区域マスタープランの策定手法(都市計画区域外の状況も含めて圏域単位で一括策定)

区域マスタープランで示す都市計画区域外の状況を含めた都市の広域的な位置付けは、圏域の広域都市づくりの視点から示されるべきであり、またそこで位置付けられる広域・根幹施設も、その全体像を示すには区域を超えた圏域での整理が必要である。

このため、区域マスタープランの策定は、広域都市づくりに向けて設定した7つの圏域単位で一括して策定するものとする。なお、複数圏域にまたがる広域都市計画区域の場合は、まずそれぞれの圏域で広域都市構造を明らかにし、それらをもとに区域内での整合を図りながら連結して策定する方法をとる。

また、都市計画決定する法廷図書は、一括策定したものを、圏域としての記述や図面等を圏域内で共通化した上で、各区域ごとに分離したものとなる。



り) 区域マスタープランに定める事項

区域マスタープランには、都市生活及び都市活動を支える土地利用及び都市基盤に関する事項のうち、透明で計画的に広域都市づくりを進めるために重要なものを、明確に定めておく必要がある。

このため、広域的な都市構造をまず明らかにした上で、それを実現する広域・根幹的な施設をはじめとする都市計画等の方針を、次により定めるものとする。

また、その記述にあたっては、内容に応じて圏域全体で示すものと都市計画区域ごとに示すものとに定める事項を区分する。

a 広域的な都市構造について

広域構造は、主要な都市機能が集積する「拠点」と、これら拠点間の主要な人や物の流れによる交流・物流が活発な「軸」等を明らかにすることによって、圏域の全体像を表現する広域構造図を作成する。

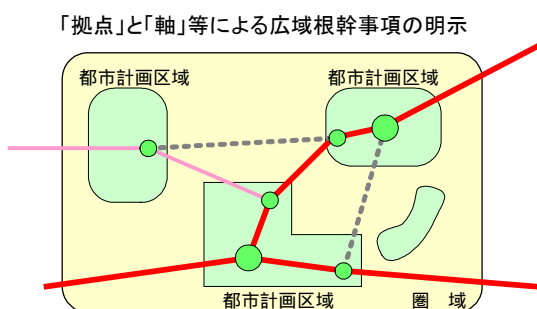


図 広域構造の表示方法（イメージ）

b 都市計画等の方針について

・定める事項の区分

次にしたがって、内容に応じて圏域レベルと区域レベルの区分を行う。

圏域レベル：区域を超える共通理念・基本事項，広域的構造の骨格を構成するもの，広域的関わりから必要性を示す必要があるもの

区域レベル：区域内即地計画の前提条件，県都市計画に直結（含同等）するもの，市町村内でその必要性は完結するが影響が広域に及ぶもの

・具体的な内容

法定区分ごとに 圏域レベル・区域レベルそれぞれ概ね次のような内容を定める。

表 区域マスタープランで定める具体的項目（例示）

区 分	主な内容（例示）		
	圏域レベル	区域レベル（線引き区域のみ）	
都市計画の目標	圏域整備の基本理念 流動状況等 都市構造図（圏域単位で作成し、圏域内の各区域で共用）	区域毎の都市計画の基本理念	
区域区分の有無と行う場合は方針	線引き設定方針	線引き有無と理由 区域別ルールと市街地規模	
主要な都市計画の方針	土地利用	土地利用に係る基本理念 広域拠点の位置等（広域施設立地状況等）	区域内拠点の位置や性格
	都市施設	都市施設整備の基本理念 広域幹線道路，鉄道，空港，重要港湾等	区域内の県決定レベルの都市施設 市町村計画で広域調整を要するもの
	市街地整備	面整備に係る基本理念	公共施行の区画整理事業等

c 対象とする広域根幹施設とその記載方法について

区域マスタープランを広域的な都市の将来像として充実させていくため、都市生活及び都市活動を支える広域・根幹施設、及びその整備計画については、都市計画決定の要否に関わらず可能な限り位置付けて基盤整備の全体像を示しつつ、その具体化時期予定を整備済・重点整備（10年以内）・整備予定（20年以内）・構想・現状の5段階で明らかにする。

I) 区域マスタープランの見直し

区域マスタープランを都市の将来像として機能させていくためには、状況変化等への適切な対応が重要である。

このため、概ね5年程度での定期的な見直しを行うとともに、都市計画区域の変更や上位計画の改訂や基礎調査結果等による著しい状況変化など、変更する必要が生じたときには、随時の見直しを行う。

なお、区域マスタープランを見直しする場合も策定時と同様に、圏域単位で一括して行う。

(2) 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

基本的な考え方

- 今後の都市づくりを一層透明性を高めながら進めていくには、区域マスタープランと市町村マスタープランを合わせたマスタープランが都市づくりの将来方向を長期的・総合的に明確に示し、それによって個別の都市づくり活動が着実・計画的に推進される体系を構築する必要がある。
- このため、個別都市計画の決定や各種事業の実施には、それに先立って、マスタープランの中で都市全体の視点からの必要性を明確にした合意形成を行っておく必要がある、その実現に向けて、県としては区域マスタープランと個別都市計画や事業との連携を強化する。

具体的な制度運用

県が策定する区域マスタープランの、個別都市計画や事業に対する役割を次のとおりとする。

なお、市町村マスタープランと個別都市計画や事業との関わりについては、各市町村で検討すべき事項ではあるが、これと同様な取り扱いを行うことが望ましいと考えられる。

ア) 個別都市計画のマスタープランへの位置付けの原則化

都市計画の体系の中において、区域マスタープランは都市全体の視点に立った必要性や概ねの位置を、個別都市計画は具体的な位置や構造などを即地的に定めて都市計画制限を行う役割を分担しており、これを尊重して、県が個別の都市計画の決定又は変更を行う場合には、あらかじめ区域マスタープランの中でそれを位置付けてあることを原則要件とする。

イ) マスタープランを尊重した個別事業の計画や実施

都市計画を必要としない基盤整備事業では、個別都市計画に対するようなマスタープランの優先力はないものの、マスタープランは、都市生活及び都市活動を支える土地利用と基盤整備に関する法定総合計画として、地域社会で合意し共有された将来像であることから、将来計画の策定や具体的な事業実施に当たっては、できるだけマスタープランを尊重していく必要がある。

(3) 都市の将来像実現状況の開示

基本的な考え方

- 都市づくりの透明化と計画的な推進には、区域マスタープランで定めた方向に基づいて個別活動が行われるという体系だけでなく、その実現プロセスや個別活動の状況についての十分な情報開示によって、地域社会の理解と協働の気運を醸成し、それによって個別計画や事業の円滑な実施を図っていくことが必要である。
- このため、区域マスタープランで描く都市の将来像をもとに、そこに位置付けた個別の都市づくり活動の進行状況の全体像を住民に定期開示する。

具体的な制度運用

次により、常に最新の圏域全体の総合的な都市づくりの状況を、将来像と対比させながら示し続けることとする。

ア) 開示する内容

区域マスタープランの付属図書である広域構造図をもととして、そこで位置付けた広域・根幹的な事項について、開示時点の具体化状況を概ね5段階(整備済,事業中,事業検討中,構想中,未検討)に類型化し、それら全体をひとつの図面に集約して開示する。

イ) 開示の内容

県のホームページに登載して行う。

ウ) 更新時期

概ね毎年更新を行う。

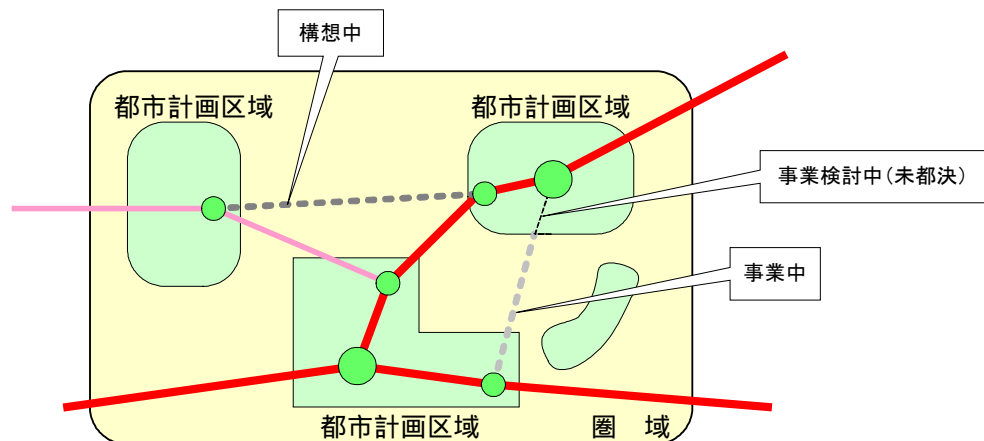


図 実現状況の開示イメージ

2 「都市計画と事業との連携強化」に関する方策

(1) 都市計画決定後の事業進捗状況の把握・管理

基本的な考え方

- 透明で計画的な都市づくりの推進には、都市計画の計画としての実行力を一層強化していく必要があり、都市計画決定後も都市計画部局は計画の実現状況やその見通しなどを確実にフォローし、都市の将来の見通しを含めた長期的視点からその必要性を見極め、必要に応じて計画見直しなどを行っていく必要がある。
- このため、都市計画決定段階から事業化の見込みに留意するとともに、都市計画決定後の定期的な進捗フォローを実施する仕組みを構築する。

具体的な制度運用

ア) 都市計画の実現を図る事業予定者の明確化

県は、県が定める都市計画の決定段階から、事業化見込みに留意するとともに、その後の進捗フォローを確実にを行うため、都市計画の決定時点で、その計画の実現を図るべき事業予定者を明確にし、住民に対しても開示する。

なお、都市計画決定後の具体化検討の中で、事業予定者が変動する場合もあるため、以後も定期的に事業予定者の異動の確認を行うこととする。

ここでいう事業予定者は、都市計画法第12条の2第2項の規定による施行予定者ではない。

イ) 計画実現状況の定期フォローの実施

県が定める都市計画については、その決定後一定期間を定め、それが経過した時点で、県の都市計画担当部局から、各計画の事業予定者に計画の具体化状況と以後の見通しについて確認を行うことにより、状況を確実に把握していくこととする。

