

「まちづくり」は、住民に最も身近で、また様々な課題や要請が輻輳しており、その整理には、各地域における合意形成が不可欠であることから、今後、市町の総合性を最も発揮していくべき分野特に、多くの主体が行う建築・開発等の活動を誘導する土地利用規制は、「まちづくり」において極めて重要な役割をもつため、今後、その運用は市町主体を徹底する方向に変えていく必要がある。

■現状の課題

縦割り規制の終着地として各地域の土地利用規制が行われ、市町は十分に意思を実現できない仕組み

○土地利用を総合的にコントロールする手法が不在

・個別法が地域を区分して棲み分けて、それぞれの目的に従って土地利用コントロール
 多くは上意下達型の法体系で、住民の暮らしや都市構造など「まちづくり」への総合的な視点が不足
 ・都市計画法は、唯一総合的な視点を有するが、都計区域が狭い本県の現状は、適用範囲に限界(首領圏等と大きな違い)また、都計区域内を中心に考えられた制度が多く、十分に活かせていない(建築規制、景観、開発許可や大店立地法など)

○市町の意思を明確化し、実現する機能が不足

・各法の個別許認可権限の多くを県が保有し、市町への意見聴取手続きはあるものの、結果への担保はない
 また、個別許認可権の移譲も簡単でない(法体系と不整合等)
 ・市町も、土地利用の具体的な方向性を十分持つていない(都市計画マスタープラン以外は、基本構想どまり)
 ・規制の決定主体と実施主体が異なるものが残り、画一的運用になりがち(用途地域と建築確認、農用地区域と開発許可等)

■当面の方向性

縦割りの枠や権限を超えて、市町が土地利用を総合的に判断・決定し、それを確実に実現できるようにする取組が必要

①市町の土地利用の総合ビジョン明確化

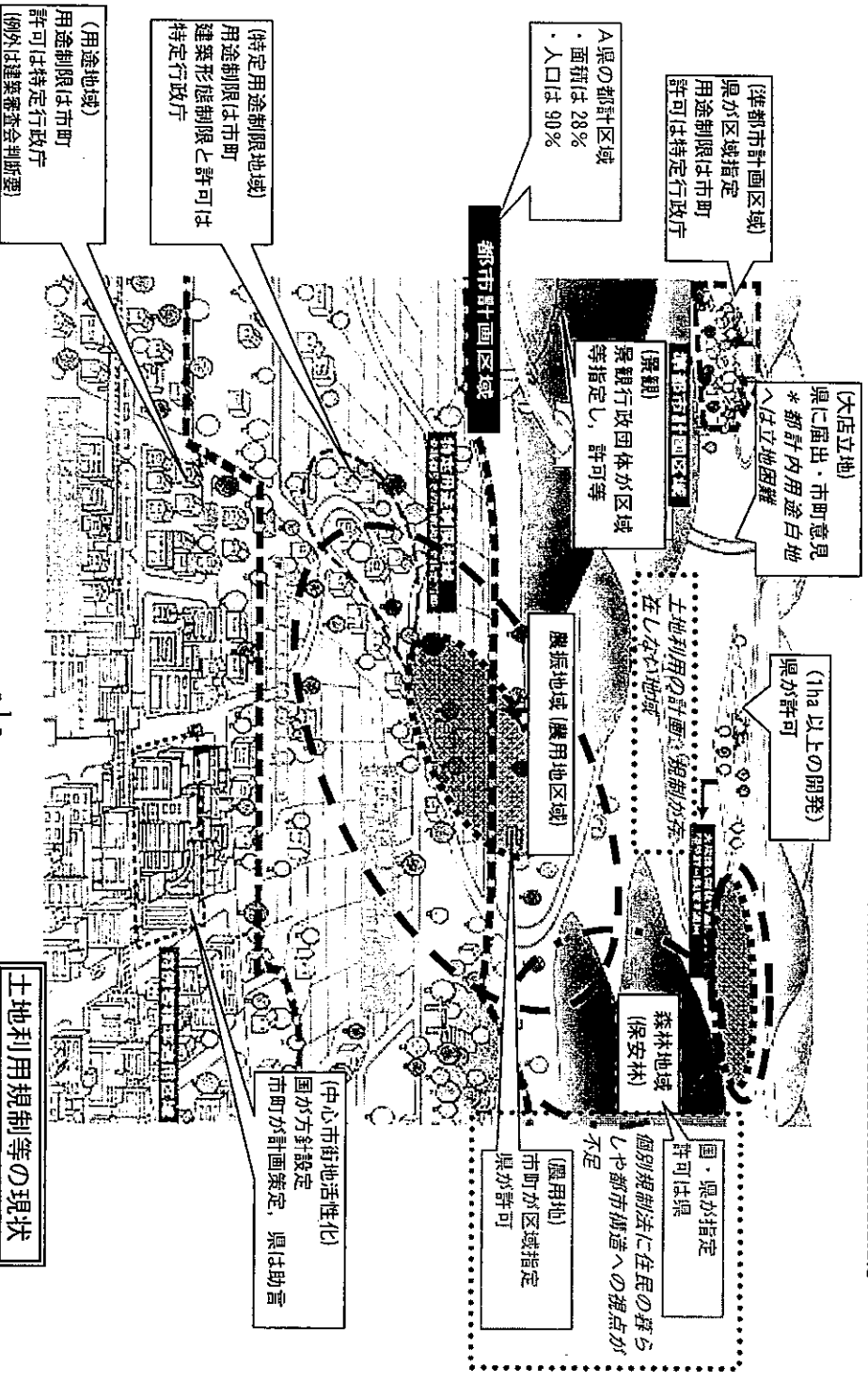
・市町全域の土地利用ビジョン策定が必要
 →都市計画を利用した縦割規制の横通し
 ・ビジョンを根拠にした縦割り規制庁への
 具体・積極的な意見・提案等の働きかけ

②市町の土地利用ビジョンの実現力強化

・市町判断を確実に実現するため、更なる権限移譲による最大限の関連権限自体の取得
 ・県も市町ビジョンの実現力を強化する方向で支援

～都市計画の仕組みの全域適用に向けた都計区域拡大や準都計区域の指定
 ～県に残る権限の運用での市町意見尊重、市町間意見対立への調整手法の導入

⇒将来は、即地的な土地利用規制は全て市町が実施、県は利害対立の際のみ調整



具体的な運用方向案

当面の方向性	具体方策案
<p>①市町の土地利用ビジョン明確化</p> <ul style="list-style-type: none"> 市町全域の土地利用計画の策定が必要 →都市計画を利用した縦割り規制の横通し ・ビジョンを根拠にした縦割り規制庁への具体・積極的な意見・提案等の働きかけ <p>②市町の土地利用ビジョンの実現力強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町判断を確実に実現するため、更なる権限移譲による関連権限自体の取得 ・県も市町ビジョンの実現力を強化する方向で支援 <p>～都市計画の仕組みの全域適用に向けた都計区域拡大や準都計区域の指定</p> <p>～県に残る権限の運用での市町意見尊重、市町間意見対立への調整手法の導入</p>	<p>①都市計画法の適用区域の全域化</p> <p>都計区域を市町全域に拡大（農政協議等で困難な地域は準都市計画区域を指定）</p> <p>②市町都市計画マスタープランによる（準都市計画区域も含めた）全域を対象とした土地利用ビジョンの策定と地域での合意形成</p> <p>③現行制度における最大限の権限移譲</p> <p>（都計区域拡大による全域への権限取得に加え）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認（用途違反の許可権限は特定行政庁になる必要あり） ・開発許可事務 ・その他 <p>※景観行政団体や特定行政庁等、可能な限り法定移譲を優先</p> <p>※県は職員派遣等により最大限応援</p> <p>④県の権限運用における市町主体判断への転換</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「県だから広域的」との固定観念の否定 ・県の判断への市町意見尊重の原則化 ・市町間の意見対立は市町間での調整を原則（納得いくまで調整、必要に応じて場を設置）

都市計画での例

