

資料 2 (5) 野田委員基調報告「都市計画マスタープランの今後」

平成 23 年 9 月 16 日

新しい地方行政の未来研究会

都市計画マスタープランの今後

野田 崇 (関西学院大)

はじめに

市町村 MP に対する、府県 MP (整開保方針) の制御可能性

⇒「市町村を包括する広域の地方公共団体」(自治法 2 条 5 項) の存在意義への問い

人口減少 (2100 年には 5000 万人程度)・財政逼迫・都市の縮退

大都市近郊ではなお開発圧力

地方分権、殊に市町村への分権の流れ

→市町村の立地競争の激化、かえって非効率が増大するおそれ

都市の持続可能性

①農地や山林を切り開く形での新たな土地開発は、できる限り回避すべき、ということとなる。

②大都市部への集中を避けて諸機能をバランスよく配分することが求められる一方で、そういった状態が長続きすることも必要。具体的に言えば、地域振興のために諸施設を地方へ配分したものの、利用者が少ないままに放置される一方で、既存の都市部で諸公共施設が不足している、といった状況があれば、それは永続的な秩序には適わない。

③どこに住んでも一定水準の生活条件を享受できること。これが最も問題である。なぜなら、公共セクターの財政危機のゆえに、全国どこに住んでも一定の行政サービスを受けられるという環境を、維持し続けることは最早できないと考えられるから。そのため、「公共サービスを遍在させる」のではなく、「公共サービスのあるところへ人を寄せる」という方向になるのではないか。

⇒強制力をも伴う広域調整の不可欠性

I 現行法の概要

国土利用計画法：全国計画→都道府県計画→土地利用基本計画 (知事)

都市計画法：「都市計画区域」を適用対象とする

☞詳細については配布資料

都市計画決定権限の配分 都道府県:市町村 4:6→2:8

計画主体間の調整

知事同意が不要に

現行のマスタープランの問題点

区域MPと市町村MPの違い 空間的範囲・計画対象要素・
具体性 拘束性 担保手段

II 広域的計画策定の主体

都計法上、最も広範囲を対象とする都市計画は、都道府県が決定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(区域MP)である。

都市計画区域が都府県をまたがる場合 国土交通大臣

一般的にあって、府県を超える領域について、即地的な土地利用規制のための拘束性を持った計画を策定することには、問題があるように思われる。

計画対象近接性 国が担う公益・公共性

広域連合/道州制

民主性の問題 情報処理の限界

広域性 vs. 即地的な具体性

III 府県が市町村計画を制御しうる可能性

都道府県の事務(自治法2条5項)「都道府県は、市町村を包括する広域の地方公共団体として、第二項の事務で、広域にわたるもの、市町村に関する連絡調整に関するもの及びその規模又は性質において一般の市町村が処理することが適当でないと認められるものを処理するものとする。」

広域的機能としての区域MP

- ・独自のビジョン
- ・市町村間の調整

都道府県/市町村の守備範囲の問題

土地への近接性・市民参加・基礎的地方公共団体

都道府県が市町村MPを制御するための前提

- ・対象の広域性
- ・市町村 MP に匹敵するほどの正当性

IV 行政決定の正統性の問題

1)行政決定の正統性

基礎としての「民主的正統性」

2)正統性の補足：参加・受容・公益性

独立の法主体である市町村の構想を制約することの正統性

市民参加を経て策定される市町村 MP を拘束することの正統性

区域MPが独立の法主体である市町村の計画活動を実効的に制御するためには、市町村の十分な参加が必要である。各市町村が自らの利益を十分に主張すること、都道府県が関連する諸利益を十分に把握することが必要。

区域MPが市町村住民の意思を制約することは、計画対象の広域性、市町村間の利害対立の存在から正当化される。個別の市町村単独で定めることが不可能ないし不適切であるような計画対象要素であることが必要。

V 地方分権、特に市町村優先

「広域的機能」か、「連絡調整機能」か？

『都市計画区域マスタープラン』は、…都市計画区域単位にとどまらず広域的に展開するとともに、ビジョン性、上位計画性よりも、集約型都市構造化、低炭素化などの構造的課題についての関係主体間調整機能をより重視する。」(社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会都市計画制度小委員会平成 23 年 2 月 17 日報告案)

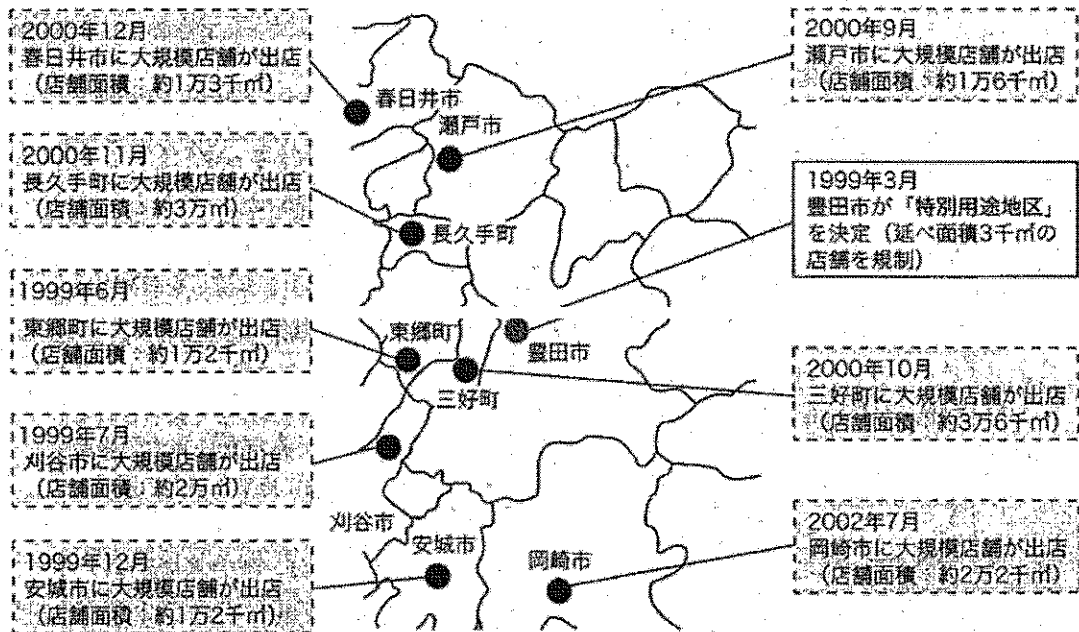
府県は、市町村が担っている公共性・公益とは質的に異なる公共性・公益を担っていると言えるか？

国でもなく市町村でもなく、府県が担う課題とは何か？

VI 課題

●大規模店舗出店における市町村間の利益相反

豊田市内には郊外型大規模集客施設は存在しないが、周辺市街には、大規模集客施設として（商業床 10,000m² 以上）が立地しており、消費の流出に歯止めがかからない状態となっている。



(豊田市中心市街地活性化基本計画より)

その結果、各自治体の年間小売販売総額は、豊田市が-5.2%であるのに対して、三好町+52.0%、長久手町+34.1%、春日井市+6.3%、安城市+6.0%、日進市+5.8%、刈谷市+5.2%、東郷町+0.8%と推移。(平成 11 年 7 月～14 年 6 月)

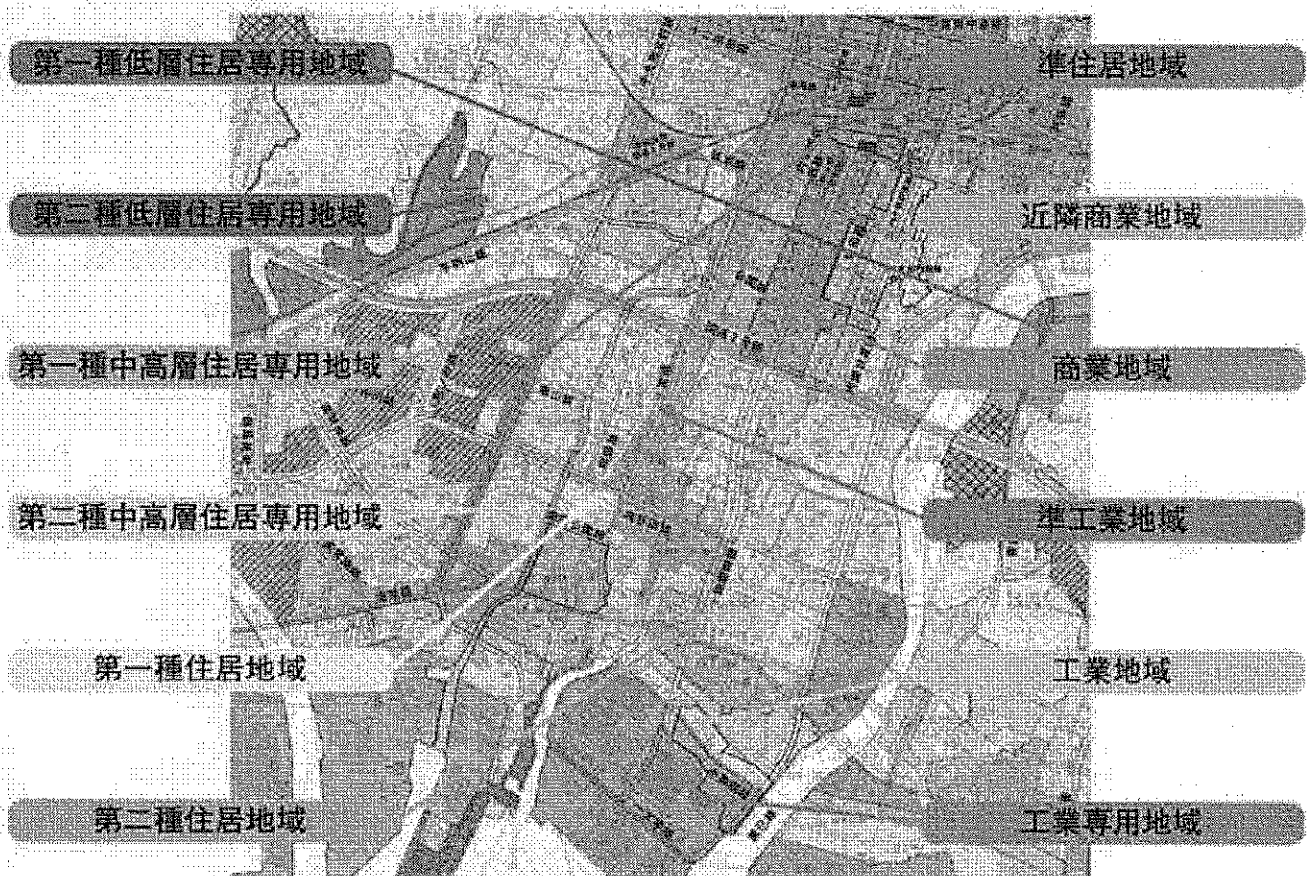
みらいに向けた まちづくりのために

—都市計画の土地利用計画制度の仕組み—

都市には、魅力と活力にあふれたまち、静かで暮らしやすいまち、豊かな自然環境に囲まれたまち、産業活動の盛んなまち、歴史情緒の漂うまちなど、さまざまな顔があります。

都市計画の土地利用計画は、住宅、店舗、事務所、工場など、競合するさまざまな土地利用を秩序立て、効率的な都市活動の増進、優れた環境の保護、特色ある街並みの形成などを図ることを目的として、まちづくりのルールを定めるものです。

このパンフレットでは、都市計画の土地利用計画制度の仕組みをご紹介します。



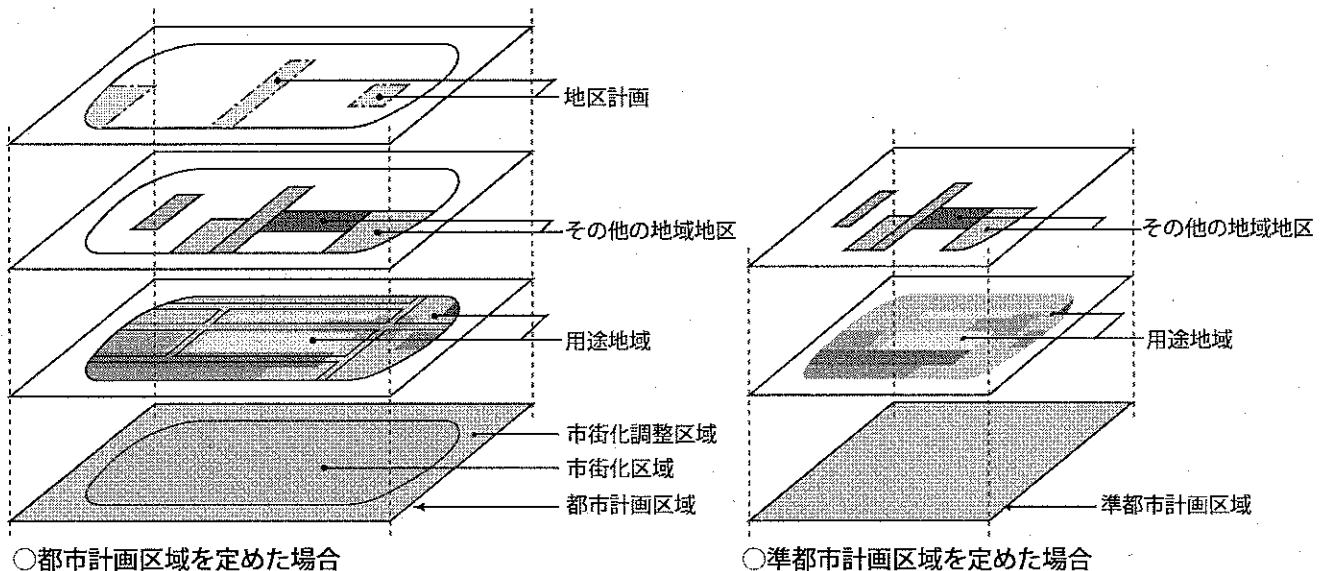
土地利用計画制度の概要

都市計画には数多くのメニューが用意されており、それを地方公共団体が地域の実情によって指定していきます。土地利用に関しては、大枠を決める仕組みから、きめ細かなまちづくりをするための仕組みまで、数多くの制度が用意されており、それらを組み合わせて活用することにより、地域のルールが作られています。

●都市計画制度の構成●



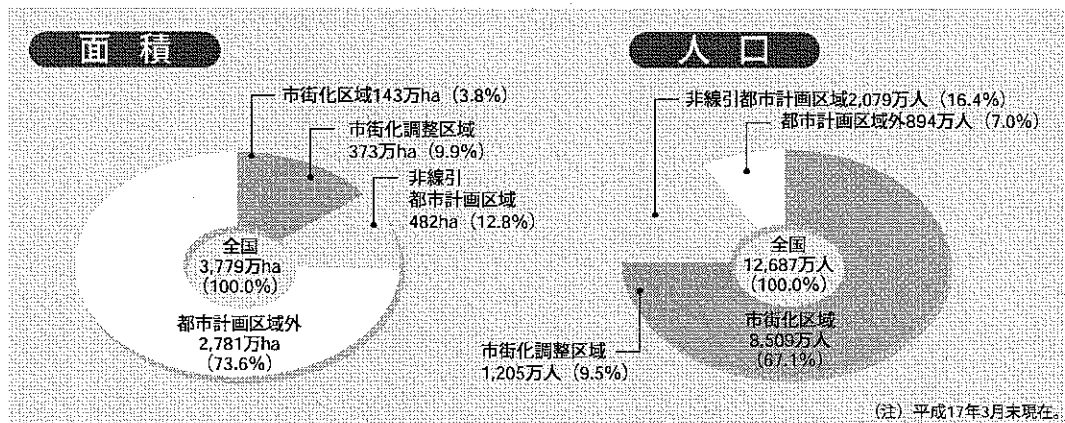
●土地利用計画のイメージ●



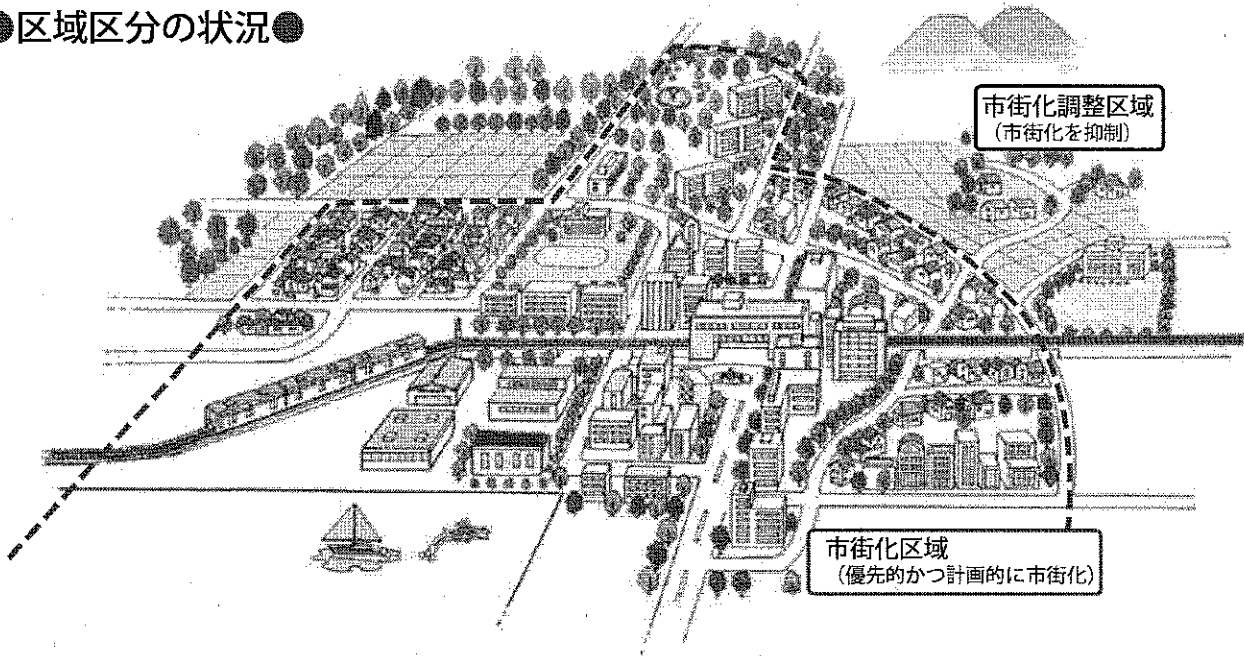
市街化区域と市街化調整区域〔区域区分〕

区域区分制度は、道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分するものです。なお、三大都市圏や政令指定都市では区分することとされ、それ以外では都道府県が区分するかしないかを選択することとしています。

●市街化区域等の面積と人口●



●区域区分の状況●



●区域区分の機動的な見直し

市街化区域への編入を公共施設整備が確実でない段階で行うと、無秩序な開発やバラ建ちを招き、かえって劣悪な市街地を形成してしまうおそれがあります。そこで、…

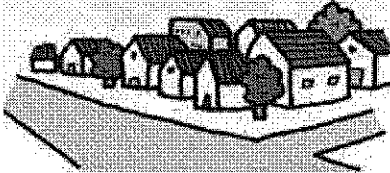
【定期的な見直し】 区域区分の大枠を決める作業として、概ね5年ごとの都市計画基礎調査の結果を踏まえ、将来計画人口のフレームを算定し、これを都市計画に位置づけることで、農林行政等と調整。

【随時の見直し】 定期的な見直しの時点に加え、人口フレームの範囲内で、具体的な地区について、計画的な整備の見直し等が明らかになった段階で、随時、見直し。

用途地域

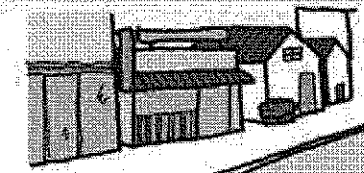
用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、12種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決まります。表紙の都市計画図のように、地域の目指すべき土地利用の方向を考えて、いわば色塗りが行われるわけです。

第一種低層住居専用地域



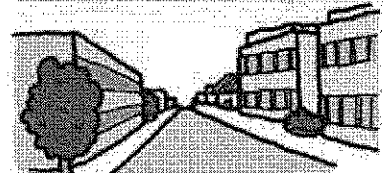
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



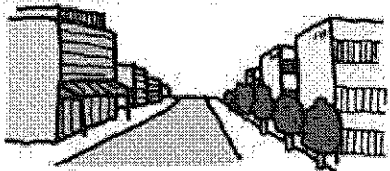
主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



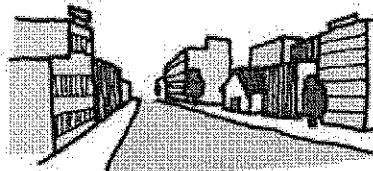
中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



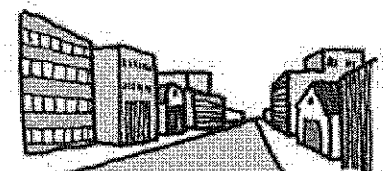
主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



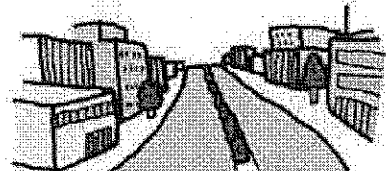
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



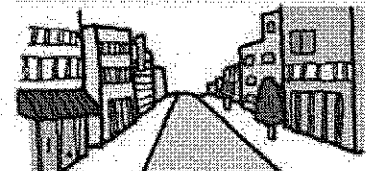
主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



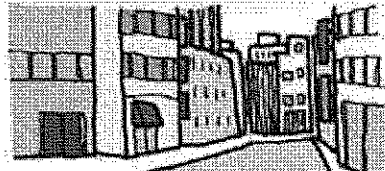
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を確保するための地域です。

近隣商業地域



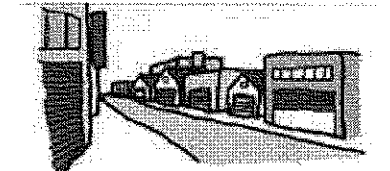
まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



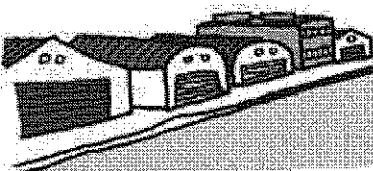
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



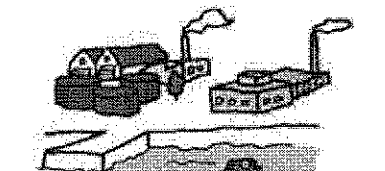
主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

●特別用途地区

特別用途地区は、用途地域を補完する地域地区で、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など、特別の目的の実現を図るために指定します。特別用途地区内では、条例を定めることで、用途地域による全国一律的な用途の制限を修正するものです。

市町村が、地域の特性に応じて、用途地域による用途制限の強化または緩和を定めることができます。

用途地域等における建て方のルール

用途地域が指定されている地域等においては、建物の用途の制限とあわせて、建物の建て方のルールが定められています。これによって、土地利用に応じた環境の確保が図られるようになっています。

●用途地域内等の建築物の主な用途制限

例示	建てられるもの											建てられないもの	
	第一種住居地域	第二種住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない地域(住宅付商業区域を除く)
住宅、小規模の兼用住宅	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
幼稚園、小・中・高等学校	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
神社、寺院、教会、診療所	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
病院、大学	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店(※を除く)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店(※を除く)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
上記以外の物販販売を営む店舗、飲食店(※を除く)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
上記以外の事務所等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ホテル、旅館	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
カラオケボックス(※を除く)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
劇場、映画館(※を除く)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
※劇場、映画館、店舗、飲食店、遊技場等で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの キャバレー、ナイトクラブ等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
倉庫業の倉庫、上記以外の独立車庫	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
自動車修理工場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
危険性・環境悪化のおそれが多い工場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
危険性・環境悪化が大きい工場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

注) ☆印については、3階以上又は1,500㎡を超えるものは建てられない。
 ★印については、3,000㎡を超えるものは建てられない。
 ◇印については、客席部分が200㎡以上のものは建てられない。
 ●印については、物販販売店舗、飲食店が建てられない。
 ○印については、作業場の床面積が50㎡を超えるものは建てられない。
 △印については、作業場の床面積が150㎡を超えるものは建てられない。
 ▲印については、作業場の床面積が300㎡を超えるものは建てられない。

●容積率・建ぺい率の制限

用途地域	容積率(%)	建ぺい率(%)
第一種住居専用地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
第二種住居専用地域	50 60 80 100 150 200	30 40 50 60
第一種中高層住居専用地域	100 150 200 300 400 500	30 40 50 60
第二種中高層住居専用地域	100 150 200 300 400 500	30 40 50 60
第一種住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
第二種住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
準住居地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
近隣商業地域	100 150 200 300 400 500	60 80
商業地域	200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300	80
準工業地域	100 150 200 300 400 500	50 60 80
工業地域	100 150 200 300 400	50 60
工業専用地域	100 150 200 300 400	30 40 50 60

●容積率と建ぺい率の考え方

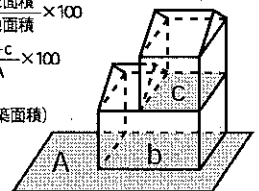
$$\text{建ぺい率}(\%) = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$\text{(下図の場合)} = \frac{b}{A} \times 100$$

$$\text{容積率}(\%) = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$\text{(下図の場合)} = \frac{b+c}{A} \times 100$$

A=敷地面積
 b=1階床面積(建築面積)
 c=2階床面積



●用途地域による建築物の形態についての規制

【斜線制限】

道路や隣地に係る採光や通風等を保護するため、敷地境界線から一定の勾配で建物の高さを制限します。

※斜線制限と同程度以上の採光・通風等を確保する建築物については、斜線制限は適用されません。

【道路幅員による容積率低減】

狭い道路にのみ面する敷地については、局所的な交通負荷を回避するため、指定容積率にかかわらず、前面道路の幅員に一定率(住居系用途地域:0.4^{*}、その他:0.6^{*})を乗じた容積率に制限します。

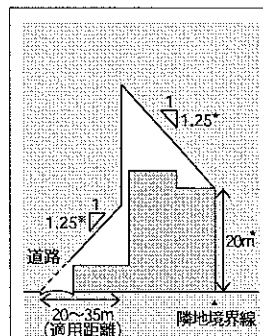
※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、住居系用途地域では0.6、その他の地域では0.4又は0.8を指定することもできます。

【日影規制】

住居系用途地域等において、日照を確保するため、条例により、建物が隣地に落とす日影の時間を制限します。

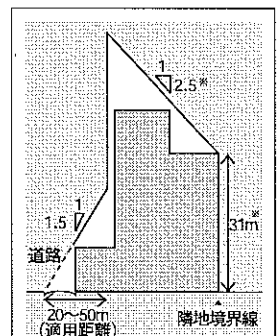
【斜線制限】

●住居系用途地域の場合



※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、1.5を指定することもできます。
 ★特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、それぞれ2.5、31mを指定することもできます。

●その他の場合



※特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する地域では、適用除外とすることもできます。

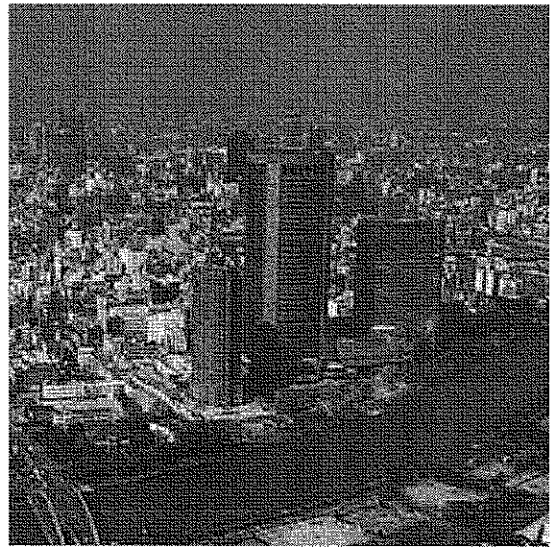
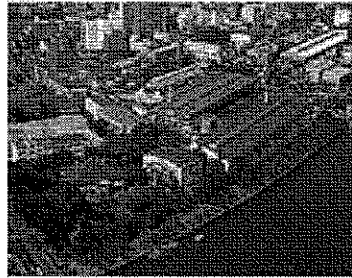
優良なプロジェクトに対する特例制度

都市計画で定められた容積率は、基盤施設とのバランスや、良好な市街地環境を確保するための基礎的な社会的ルールであり、これらを一律的に緩和すれば、交通混雑、環境悪化、近隣紛争の増大等を招き、適当ではありません。

過密の弊害を招くことなく、土地の有効利用を効果的に進めるため、公共施設やオープンスペース、都心型住宅の整備等を伴う「優良なプロジェクト」に対して、容積率の特例制度が適用されています。

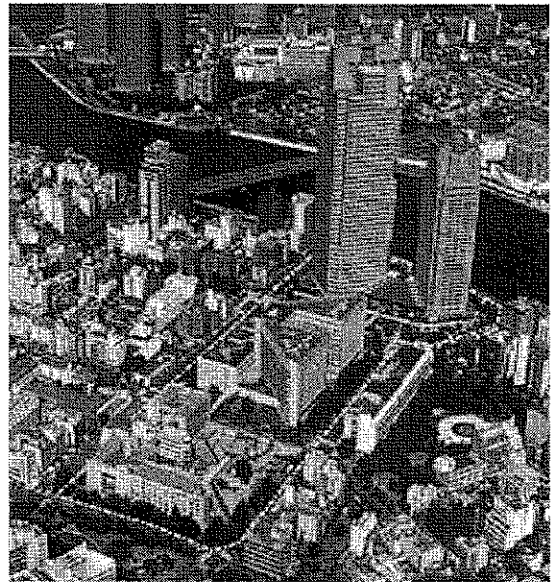
●地区計画(再開発等促進区)●

- ・工場跡地等での大規模な土地利用転換プロジェクト等に対応して、必要な基盤施設の整備を含む一体的・総合的な再開発の計画を、地区計画に詳細に定める制度です。
- ・プロジェクトの内容を評価することで、容積率の大幅な緩和が可能です。



●特定街区●

- ・相当規模の街区において、敷地内に有効な空地を確保しつつ、市街地環境の整備改善に資する建築物の計画を都市計画に定め、形態規制を置き換えるとともに、容積率割増しが可能な制度です。
- ・隣接する複数の街区を一体的に計画する場合には、未利用容積の活用も可能です。



●高度利用地区

ゾーニング型の高度利用促進制度で、小規模建築を規制するとともに、建ぺい率の低減など必要な要件を都市計画で定めた上で、容積率制限を緩和します。

●都市再生特別地区

都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域において定めることができる都市計画で、既存の用途地域等に基づく規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができます。

●総合設計制度

建築基準法に基づく許可制度で、敷地内に公開空地を設ける等、市街地環境の整備改善に配慮した設計の建築物について、容積率の割増しや斜線制限の緩和を行います。

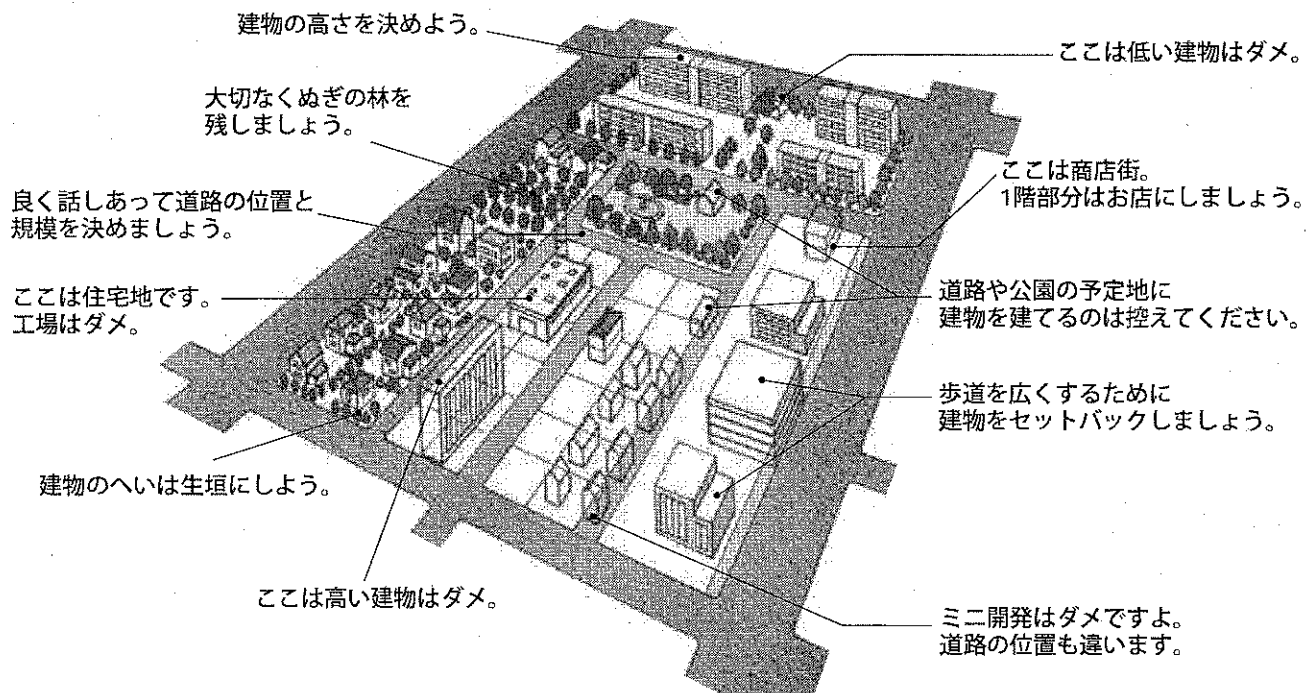
地区計画

地区計画は、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める「地区レベルの都市計画」です。策定主体は、市町村です。

地区計画は、地区の目標将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置や、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、住民等の意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めていきます。

●地区計画で定められるまちづくりのルール

- ①地区施設（生活道路、小公園、広場、遊歩道など）の配置
- ②建物の建て方や街並みのルール
(用途（緩和も含む）、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など)
- ③保全すべき樹林地



●地域の特性に応じて幅広く活用できる地区計画

地区計画

- 再開発等促進区（公共施設の整備と併せて容積率を緩和）
- 開発整備促進区（公共施設の整備と併せて大規模な店舗等の用途制限を緩和）
- 誘導容積型（公共施設の整備状況に応じて容積率を段階的に適用）
- 容積適正配分型（区域内で容積を配分）
- 高度利用型（空地の確保により容積率を割増し）
- 用途別容積型（住宅用途について容積率を1.5倍まで割増し）
- 街並み誘導型（前面道路幅員による容積率制限等を適用除外）

防災街区整備地区計画（防災上有効な道路整備と、建築物の耐火構造化を促進）

沿道地区計画（幹線道路沿道において、騒音防止と建築物の高度利用を促進）

集落地区計画（営農条件と調和のとれた良好な居住環境を確保）

都市計画のマスタープラン

都市づくりにおいて目指す将来像を描くビジョンが、マスタープランです。都市計画のマスタープランには、都道府県の策定する「都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)」と、市町村の策定する「市町村マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)」があります。

都市計画のマスタープランは、個々の土地所有者等が行う土地の利用を直接制限するものではありませんが、具体的な土地利用規制を定める都市計画を立案する上で指針となり、また、都市計画の提案の前提となるものです。

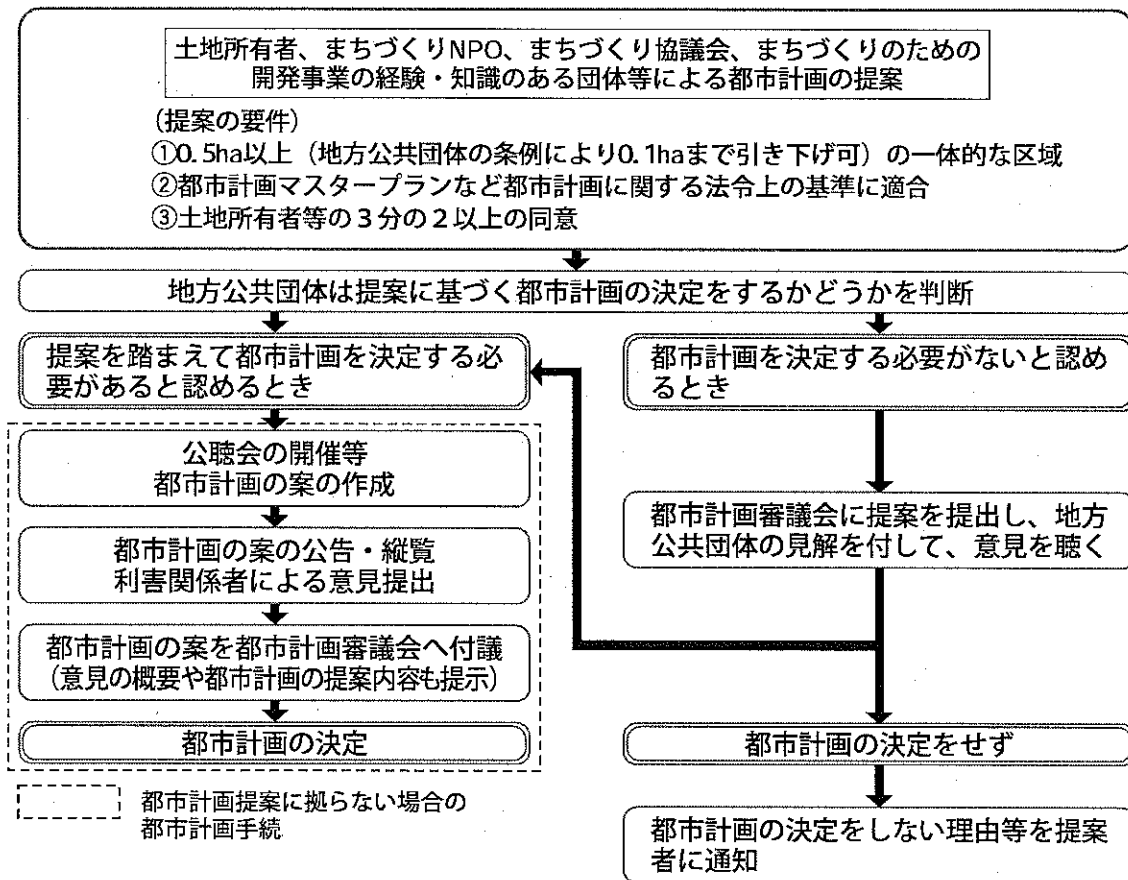
そのため、マスタープランは、策定するプロセスにおいて住民等の意見を十分に反映するとともに、長期的展望に立って、都市づくりのあり方をわかりやすく具体的に提示できるように、充実していくことが必要です。

都市計画の決定手続

都市計画は、住民等の主体的な参画を通してその案を作成するとともに、決定に当たっては、あらかじめ広くその内容を住民等に知ってもらい、その意見を反映させることが重要です。

このため、都市計画の案の作成に当たって、必要に応じて公聴会の開催等を行うとともに、決定以前において、公告し、公告後2週間公衆の縦覧に供し、住民等が意見書を提出することができることとされています。更に、都市計画の決定に当たっては、都市計画審議会の議を経ることが必要です。

また、土地所有者、まちづくりNPO、まちづくり協議会、まちづくりのための開発事業の経験と知識のある団体等による提案を踏まえた都市計画を決定する手続についても定めています。



2. 都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン

都市計画区域マスタープラン

個別都市計画との関係

都市計画区域について定められる都市計画は、区域マスタープランに即したものでなければならない

記載内容

都市計画法 第6条の2第2項

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 都市計画の目標
- 二 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
- 三 前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

都市計画運用指針（抜粋）

（基本的考え方）

・個々の都市計画に関する記述の羅列ではなく、どのような方針でどのような都市を作るかを示すとともに、主要な土地利用、都市施設、市街地開発事業について、将来のおおむねの配置、規模等を示すことが望ましい。

・図面等を用いてわかりやすく示すことが望ましい。この場合、地形図又はイメージ図を用いることも考えられる。

（都市計画の目標）

・おおむね20年後の都市の姿を展望した上で少なくとも次に掲げる内容を定めることが望ましい。

- a 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念
- b 地域毎の市街地像

（区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針）
（主要な都市計画の決定の方針）

- ①土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- ②都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
 - 1) 交通施設の都市計画の決定の方針
 - 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
 - 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
- ③市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- ④自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

（対象期間）

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的方向は定められることが望ましい。都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示すことが望ましい。

市町村マスタープラン

市町村が定める都市計画は、市町村マスタープランに即したものでなければならない

都市計画運用指針（抜粋）

（基本的考え方）

・住民に最も近い立場にある市町村が、…住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の方針として定められることが望ましい

・土地利用、各種施設の整備の目標等に加え、…将来ビジョンを明確化し、これを踏まえたものとする…

・個別施策、施設計画等に関する事項の羅列にとどまらず、…市町村の定める具体の都市計画についての体系的な指針となるように定める…

・次に掲げる項目を含めることが考えられる。

- ア 市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標
- イ 全体構想（目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等）
- ウ 地域別構想（あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策）

都市計画区域マスタープラン等の変遷

昭和43年 市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針

- 新都市計画法の制定時、区域区分が義務付けられていたことから、市街化区域及び市街化調整区域の都市計画について、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」を定めることとされた。
- 当該方針は、未線引き都計区域では策定されず、また個々の都市計画に対する制度上の位置付けがなかったことから、いわゆるマスタープランとしての機能は、事実上のものにとどまっていた。

平成4年 市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村MP)の導入

- 平成4年の都市計画法改正により、市町村は、議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想と「市街化区域及び市街化調整区域の整備開発又は保全の方針」に即して、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めることとされた。
- これは、住民に最も近い立場にある市町村が、住民の意見を十分反映させながら、まちづくりのビジョンを明らかにする都市計画のマスタープランとして創設。
- 市町村の定める都市計画は、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に即したものでなければならない旨を規定。

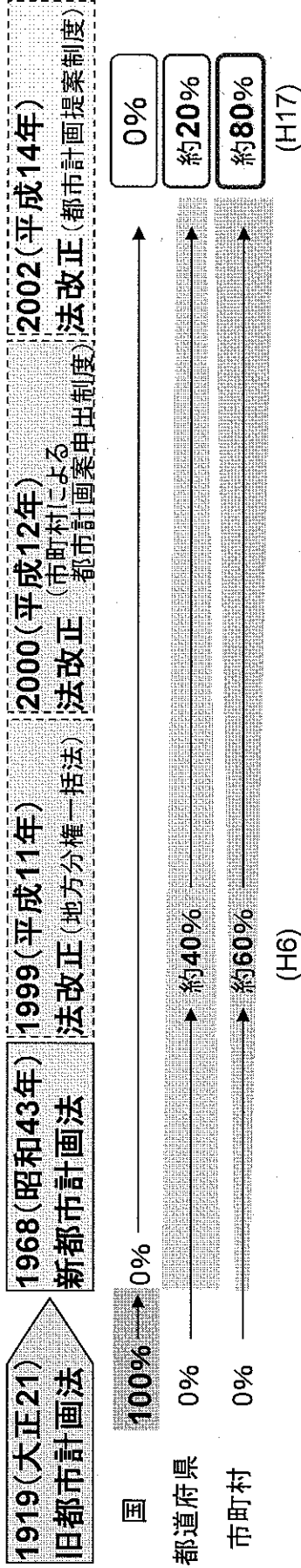
平成12年 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域MP)の導入

- 平成12年の都市計画法改正により、それまでの「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」を廃止し、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を新設。
- これは、従来法本則において義務とされていた区域区分が選択制に移行したことに伴い、都市計画区域の方針を、一般の都市計画の上位にある独立した都市計画として位置付けたもの。
- 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」については、目指すべき都市像を示す上で必要な記載事項(①都市計画の目標、②区域区分の決定の有無及び区域区分の方針、③土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針)の法定化、個々の都市計画が当該方針に即して定められる旨を明文化し、マスタープランとしての位置づけを明確化。

10. 都市計画決定主体の概要

決定主体の推移

○旧法時代では国が100%決定していたが、今日では約80%を市町村が決定。



現在の都市施設の決定主体

○公共下水道は、整備影響範囲によって決定主体が決められているが、道路・公園等においては広域的な観点から事業の種類・規模などにより区分。

表 都市施設に係わる都市計画決定権者一覧

都市計画の種類	国決定	市町村決定	都市計画の種類	県決定	市町村決定
道路			産業廃棄物処理場		
一般国道	○		ゴミ焼却場・その他処理施設		○
県道		○	河川		○
市町村道(4車線以上)		○	1級・2級運河		○
市町村道(4車線未満)		○	学校		○
自動車専用道		○	大学・高専		○
都市高速道路		○	その他		○
駐車場		○	病院、保育所その他医療施設又は社会福祉施設		○
自動車ターミナル		○	市場、と畜場、火葬場		○
一般		○	一団地の住宅施設		○
専用		○	2000戸以上		○
面積10ha以上		○	2000戸未満		○
公園・緑地・広場・墓園		○	一団地の官公庁施設		○
その他		○	流通業務団地		○
その他公共空地		○			
流域水道		○			
公共下水道(市町村にまたがる)		○			
公共下水道(その他)		○			
下水道		○			
その他		○			