

2. 都市計画の役割

都市には人や産業が集まり、人々の生活・活動の場、様々な産業活動、サービス提供の場となっています。

日本の都市は、近世に城下町を中心に発達してきたものが多く、現在、中心都市といわれる都市のほとんどは、一部の門前町や港町等を除き、そうした性格を持っています。一方、明治以降に近代化が進むと都市には様々な機能が集積してきました。商工業等の活動に必要な交通手段、流通、金融等の各種機能が発達し、行政、教育等の利便や文化活動の享受が可能となり、さらに都市への人口・産業の集中をもたらしました。

このような都市への人口・産業の集中と、都市の成長や発展を適切にコントロールするために土地利用の規制・誘導や施設の整備等を含む総合的・広域的な計画の必要性が生じてきました。

都市計画はこのような背景をもとに、都市の計画的な発展、秩序ある市街地の形成、健康で文化的な生活の確保、といったことを実現するためのものとなっています。

都市計画は次のような役割をもっています。

1. まちの将来像を示す
2. 計画的な土地利用への規制と誘導
3. 快適な都市生活・都市活動のための基盤整備

○ まちの将来像を示す ○

まちの将来像は「マスタープラン」と言われるもので表されます。マスタープランには県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(法第6条の2 都市計画区域マスタープラン)と、市町村が策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(法第18条の2 市町村都市計画マスタープラン)とがあります。

用途地域や都市計画道路といった個別の都市計画はこれらのマスタープランに沿った形で決定・変更されていくこととなります。

(1) 都市計画区域マスタープラン(法第6条の2)

都市計画区域マスタープランは、山形県内27の都市計画区域ごとに策定されており、県が広域的な立場からその都市の将来像を定めています。

都市計画区域マスタープランに定める項目は次のとおりです。

- a 都市計画の目標
おおむね20年後の都市の姿を展望した、都市づくりの基本理念
- b 区域区分(「線引き」とも呼ばれます)の決定の有無及びその方針
- c 主要な都市計画の基本的な方針
土地利用、都市施設、市街地開発事業に関する決定の方針、自然的環境の整備・保全に関する決定の方針

(2) 市町村都市計画マスタープラン（法第18条の2）

市町村都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、創意工夫を凝らし、住民とともに作り上げていくものです。このマスタープランは市町村が都市計画を定める際の基本的な方針を示すものであり、県が定める都市計画区域マスタープランに即したものとする必要があります。

○ 計画的な土地利用への規制と誘導 ○

長期計画に基づき、都市全体として適正な土地利用を進めるための規制や誘導を行います。

☆無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るための区域区分の選択

まとまった規模の人口を有する都市や無秩序な開発の進行が見込まれる（開発が進んだ）都市において、区域区分（線引き:15ページ参照）を行うかどうかを決定します。

☆市街地の適正な土地利用を誘導する地域地区の決定

住宅、店舗、工場などの混在を防止し、良好な都市環境をつくるために用途地域などを決定します。

☆区域区分制度の担保と良質な宅地水準の確保のための開発許可制度

一定規模以上の土地の開発に対し技術的な基準を定め、許可を受けないと開発できないこととなります。

☆地域の実情に応じた、きめ細かなまちづくりのための地区計画等の決定

地域住民が主体となり、住民に最も身近な都市計画として建築規制のルールや地区道路、公園などを定めます。

○ 快適な都市生活・都市活動のための基盤整備 ○

土地利用が長期にわたって良好な市街地づくりを目指すのに対し、道路や公園といった都市施設の整備や土地区画整理事業による宅地の供給などは、費用はかかりますが比較的時間がかからずに市街地の形成を進めることとなります。これらは都市計画事業として実施され、計画的に整備されていきます。

☆道路、公園、下水道等の都市施設の整備

☆土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業の実施