

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

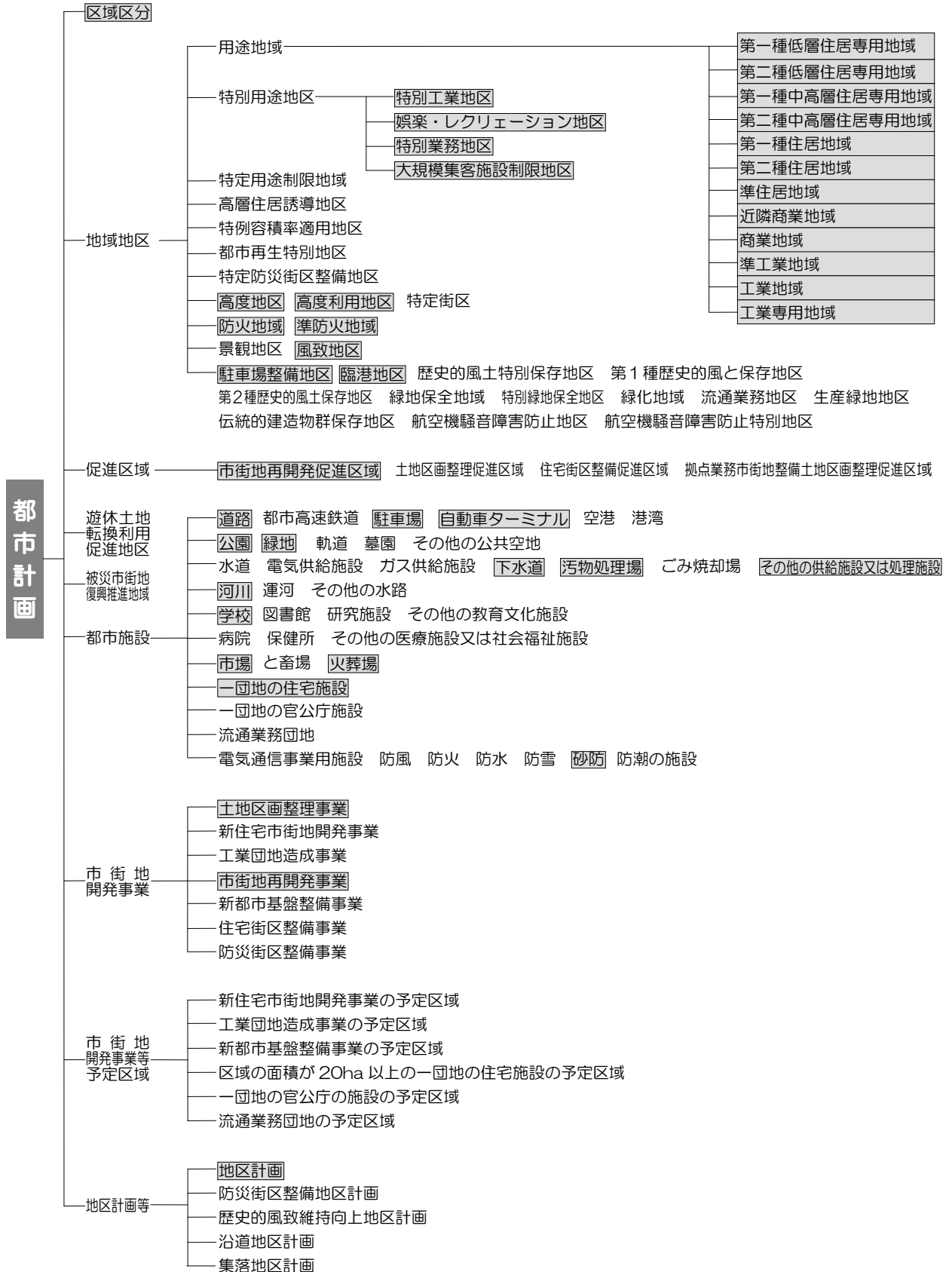
☆土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業の実施

3. 都市計画の内容

都市計画法に定められた都市計画の内容は①土地利用、②都市施設、③市街地開発事業、と大きく3つにまとめられます。

詳細は以下に掲げるとおりで、山形県においてはその中から必要なものを都市計画に決定しています。

■ ……山形県において決定しているもの



4. 都市計画決定の手続き

(1) 都市計画に関する基礎調査

① 都市計画基礎調査（都計法第6条）

都市計画基礎調査は最も基礎的な調査で、おおむね5年ごとに人口、土地利用、建築物、都市施設などについて調査し、将来予測を行います。この調査結果を基に、都市計画区域、市街化区域、用途地域などの設定や見直しを行います。

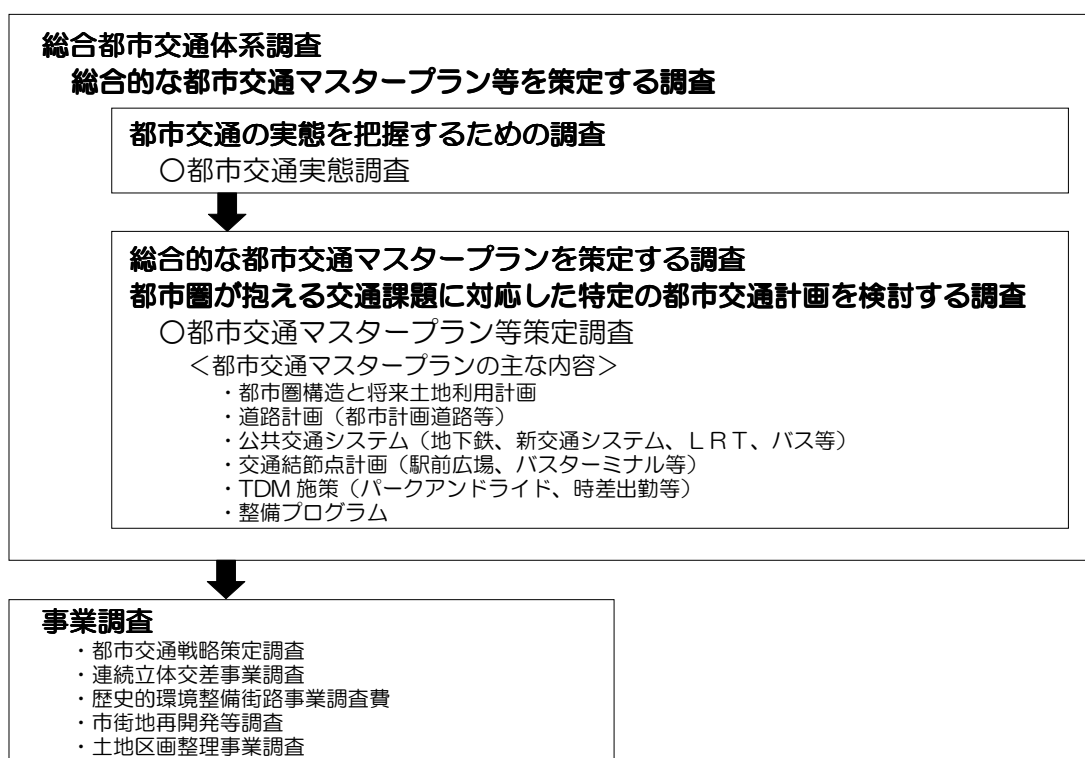
人 口	土地利用・利用条件	都市施設	建築物
①人口規模 （国勢調査） ②人口分布	①地形・水系 ②土地利用現況 ③宅地開発等の状況 ④農林漁業に関する土地利用 ⑤災害及び公害 ⑥法律の適用状況 （都市計画法、農振法、 森林法、自然公園法等）	①都市施設の整備 状況 ②道路網・下水道 の状況	①建築物の新築状況 ②建築物用途別現況

② 都市交通に関する調査

都市への人口や産業の集中は、交通施設の整備の遅れも伴って、都市交通の混雑を招いています。今後は、人口の減少、少子・高齢化が進み、これまでのような交通需要の大幅な増大は予想されませんが、鉄道、バス、自動車、自転車、歩行者等の交通手段別の特性を十分に考慮し、土地利用計画とも整合の取れた総合的な交通体系調査を実施して効率的に整備する必要があります。

総合都市交通体系調査には、「都市交通実態調査」と「交通マスタープラン等策定調査」に大きく分類することができます。

交通マスタープラン等策定調査は、都市交通実態調査（パーソントリップ調査、都市OD調査など）の成果を基に、各都市圏の将来像、将来土地利用を考慮した総合的な都市交通体系のマスタープランを策定するものです。



(2) 都市計画の決定・変更

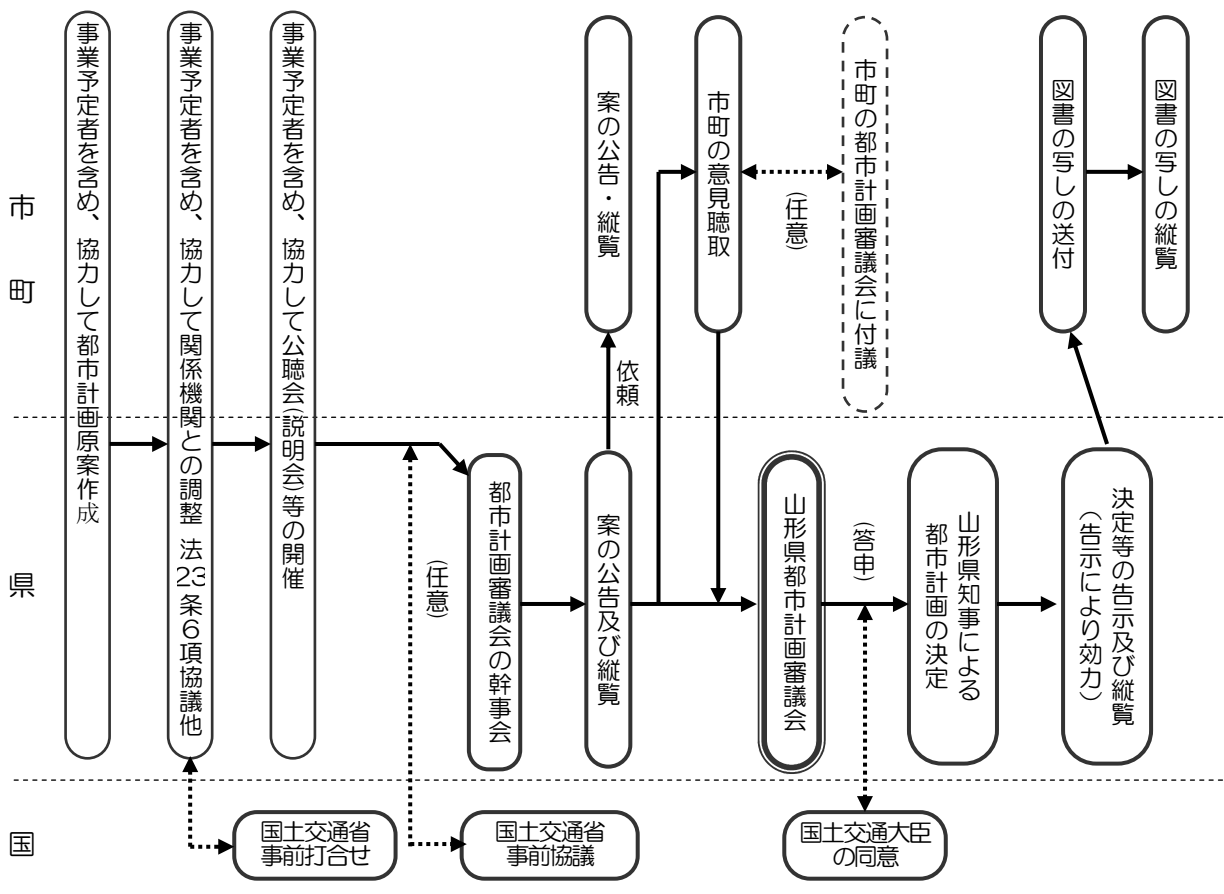
都市計画は、県または市町村が定めます。

県が決定するものは、広域的見地から定める必要のあるものや根幹的な都市施設に関するものです。それ以外は、市町村が決定します。なお、市町村が決定する都市計画については県知事との協議（町村にあっては、県知事の同意）が必要になります。

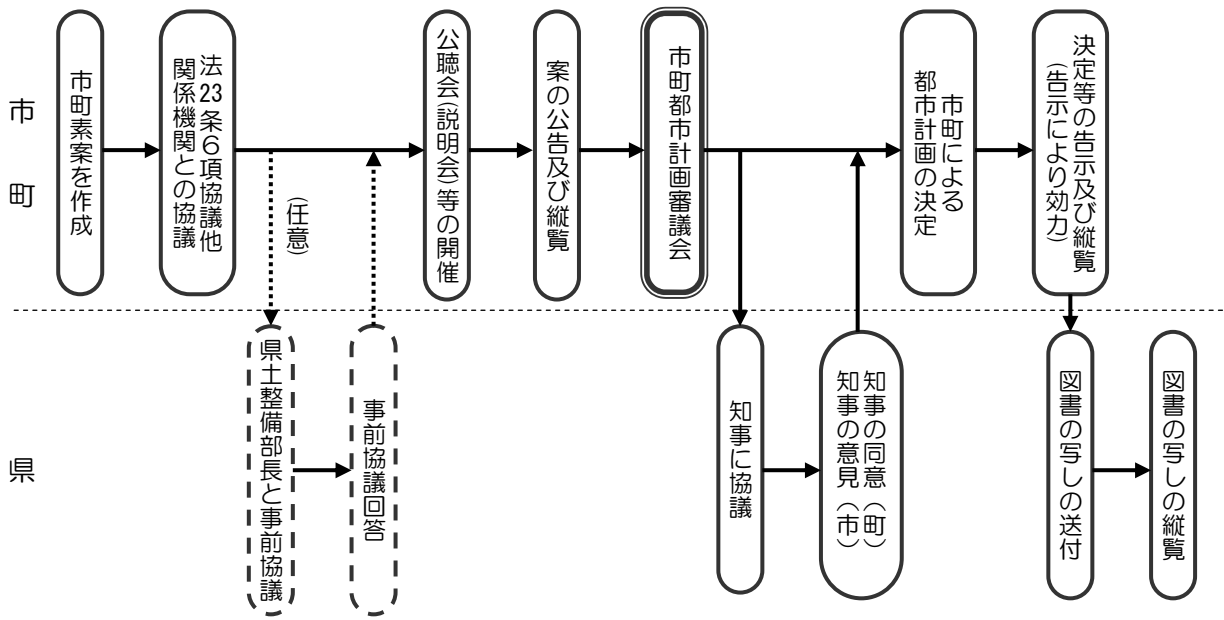
また、県が定める都市計画のうち、国の利害に重大な関係があるものに対しては国土交通大臣の同意を得なければなりません。

決定までの手続は、以下のとおり進められます。

① 県が定める都市計画の決定手続



② 市町村が定める都市計画の決定手続



都市計画の決定区分

都市計画の内容		決定主体の区分			
		市町村 知事協議 (町村にあっては同意)	県		
			大臣同意不要	大臣同意必要	
法第5条	都市計画区域 (法律上 都市計画の内容ではないが、整理のため記載)			○	
法第5条の2	準都市計画区域 (//)		○		
法第6条の2	都市計画区域の整備開発及び保全の方針			○	
法第7条	区域区分			○	
法第8条 地域地区	用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特別容積率適用地区、高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区、防火地域、準防火地域、景観地区、駐車場整備地区、生産緑地地区、伝統的建造物保存地区	○			
	風致地区		○		
	流通業務地区		○		
	臨港地区	○	酒田港(重要港湾)		
	緑地保全地域		○		
	特別緑地保全地区	10ha以上(2以上の市町村にわたるものに限る) その他	○	○	
	緑化地域	○			
法第10条の2 促進区域	市街地再開発促進区域、拠点業務市街地整備 土地区画整理促進区域	○			
法第10条の3	遊休土地転換利用促進地区	○			
法第10条の4	被災市街地復興推進地域	○			
法第11条 都市施設	道路	一般国道 県道 その他の道路(市町村道等) 自動車専用道路	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	
	都市高速鉄道			○	
	駐車場		○		
	自動車ターミナル		○		
	空港	第1種 第2種、第3種 その他	○ ○ ○	○ ○ ○	
	公園、緑地	10ha以上(国が設置するもの) 10ha以上(県が設置するもの) その他	○ ○ ○	○ ○ ○	
	広場、墓園	10ha以上(国又は県が設置するもの) その他	○ ○	○ ○	
	公共空地		○		
	水道	水道用水供給事業 その他	○ ○	○ ○	
	電気供給施設、ガス供給施設、地域冷暖房施設		○		
	下水道	公共 下水道 流域下水道 その他	排水区域が2以上の市町村にわたるもの ○ ○ ○	○ ○ ○	
	産業廃棄物処理施設		○	○	
	汚物処理場、ごみ焼却場、その他の処理施設		○		
	河川	一級河川 二級河川 準用河川	○ ○ ○	○ ○ ○	
	運河		○	○	
	学校		○		
	図書館、研究施設、その他の教育文化施設(博物館、美術館等)		○		
	病院、保健所、その他の医療施設(診療所、助産所等)		○		
	社会福祉施設(保健所、乳児院、母子寮、養護老人ホーム等)		○		
	市場、と畜場、火葬場		○		
	一団地の住宅施設		○		
	一団地の官公庁施設		○	○	
	流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○	○	
	電気通信事業用施設		○		
	防風、防火、防水、防雪及び砂防施設		○		
	防潮施設		○		
	法第12条 市街地開発事業	土地区画整理事業	面積50ha超(国又は県が施行すると見込まれるもの) その他	○ ○	○ ○
		新住宅市街地開発事業			○
		市街地再開発事業	面積3ha超(国又は県が施行すると見込まれるもの) その他	○ ○	○ ○
	法第12条の2 市街地開発事業等 予定区域	面積20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域	○		
		一団地の官公庁施設の予定区域			○
	法第12条の4 地区計画等	上記以外の予定区域		○	
		地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画	○※		

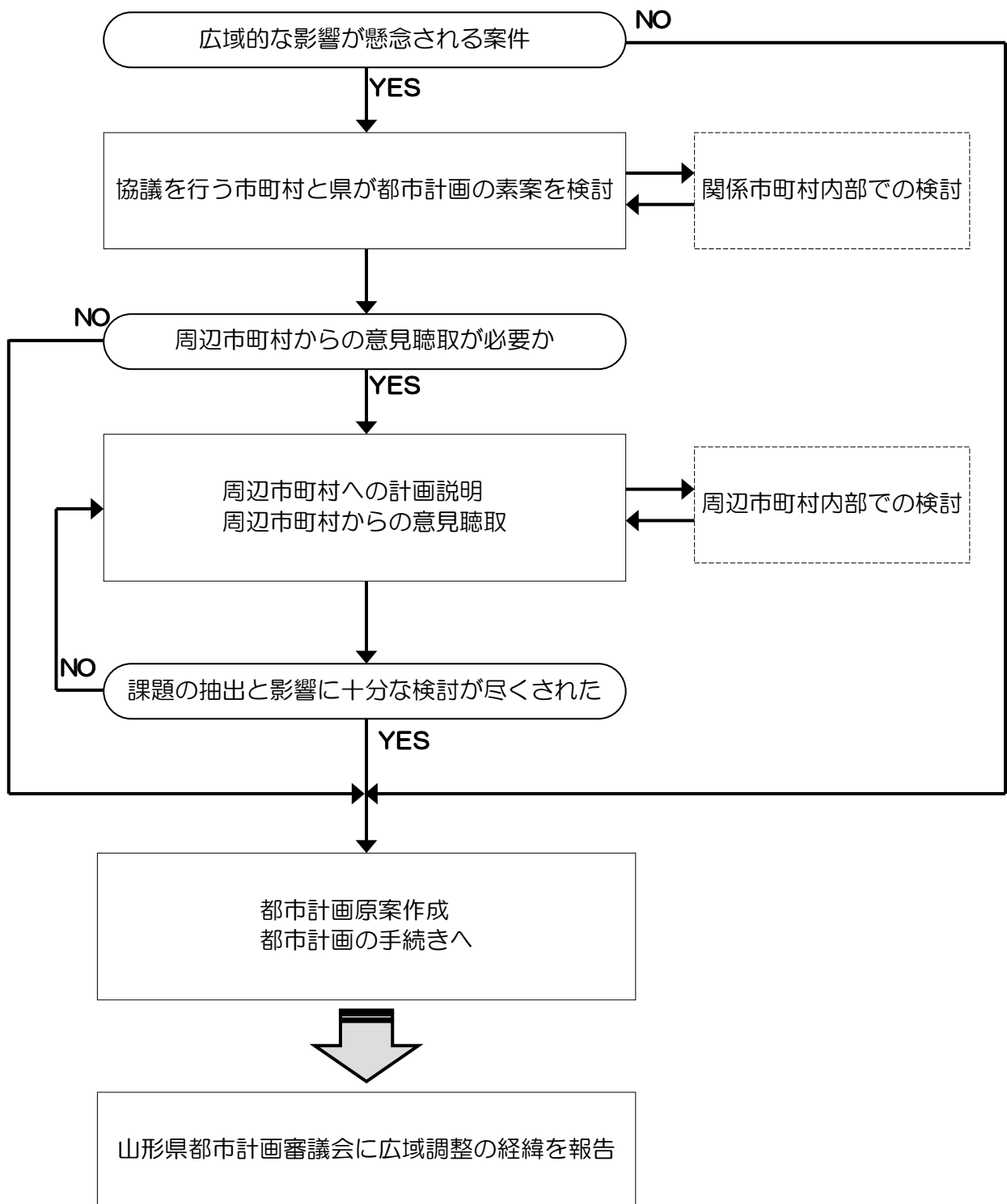
※ 一部、知事の協議又は同意を要しないものがあります。
本表は平成24年4月1日以降の適用です。

(3) 都市計画広域調整

市町村は法第19条の規定に基づき、県との協議又は同意の手続を通して都市計画の決定・変更を行います。その際、広域的な影響が懸念されるものについては「山形県都市計画広域調整要綱（平成23年8月）」による検討を行い、持続可能な住みやすいまちづくりを進めます。

検討の進め方は以下に示すとおりで、素案の段階から市町と県が検討を行うことにしています。

■ 手続きの流れ ■



(4) 都市計画に対する提案制度（都市計画法第21条の2～第21の5）

都市計画は、県や市町村が定めることとなっていますが、地域住民が都市計画に関して提案することができます。

提案できる都市計画は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）並びに都市再開発方針等に関するものを除くすべてとなっています。

提案制度に基づいて都市計画の提案を行う場合は、次の流れに沿って手続きが進められます。

