

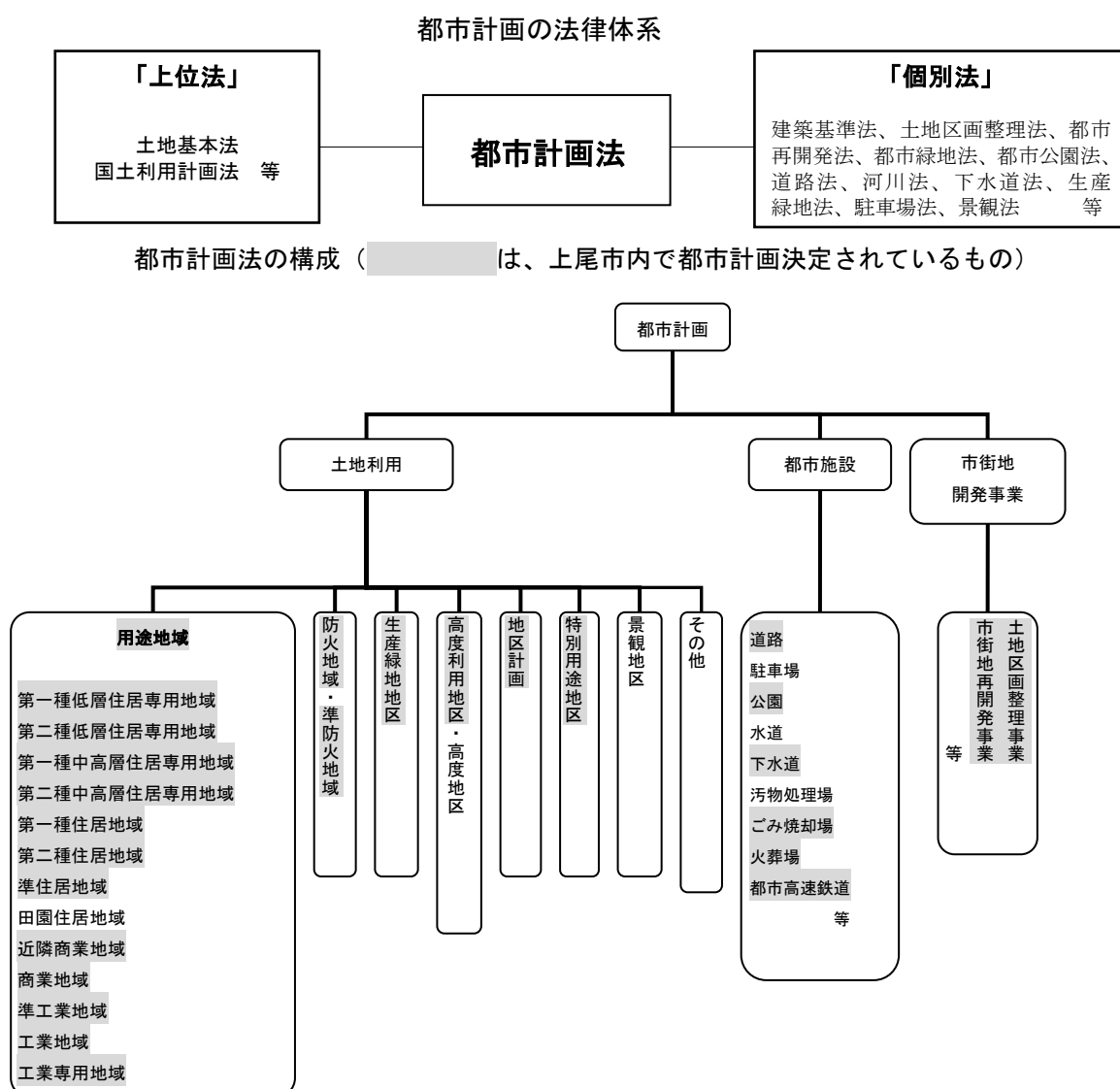
II 都市計画とは

1. 都市計画の目的と基本理念

都市計画の最も基本となる法律は都市計画法です。都市計画法の目的は、「健康で文化的な都市生活」と「機能的な都市活動」の双方を確保することです。これらを実現するためには、土地の利用を個人の恣意に委ねることなく、適正な制限を加えることにより合理的な利用が図られるべきであるとし、これを都市計画の基本理念としています。

2. 都市計画に関する法令

都市計画には様々な法律が関連しています。その中心になるものが都市計画法であり、その他、都市再開発法や土地区画整理法といった個々の都市整備手法に関する法律、建築物の用途や形態を規制する建築基準法、緑地の保全や緑化に関する都市緑地法等の法律があります。また、近年進展している地方分権の流れに対応する形で都市計画の考え方も大きく動き始め、地方自治体が独自に制定した条例も都市計画に大きな役割を果たすようになっていきます。



3. 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランとは、長期的かつ総合的な視点で都市の将来ビジョンを描く、都市計画の基本的な方針のことです。都市計画法の中には、2種類の都市計画マスタープランが規定されています。1つは、一市町村の区域を超える広域的な観点から都道府県が策定する「都市計画区域マスタープラン」であり、もう1つは、身近な地域の観点から市町村が策定する「市町村マスタープラン」です。

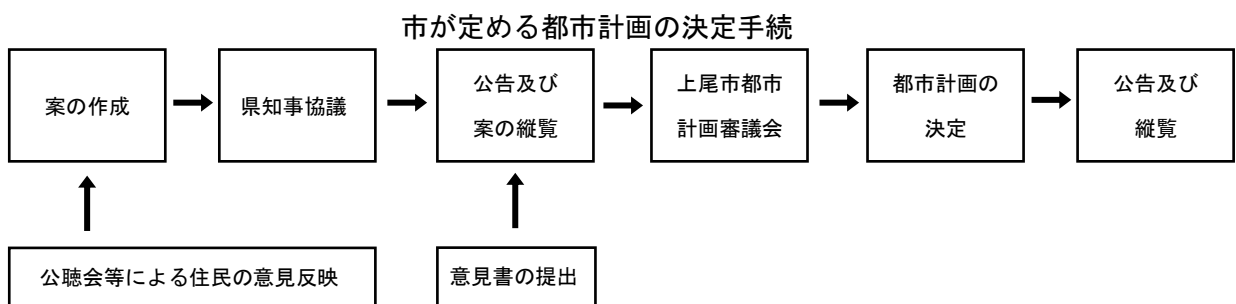
4. 都市計画の実現を支える3本の柱

都市計画マスタープランで描いた都市ビジョンを実現するための法的な手法には、大きく分けて3つあります。

- ① 土地利用計画を立て、個々の建築や開発を制御する手法
市街化区域と市街化調整区域の区分や地域地区（用途地域など）を定める。
- ② 都市施設の位置を決定し整備する手法
都市施設と呼ばれる道路、公園、下水道等の主要な都市基盤を整備するため、建設予定の土地の利用に関し、一定の制限を課すもの。
- ③ 市街地開発事業を実施する手法
土地区画整理事業や市街地再開発事業等、一定の広がりをもつ区域を対象に、面的な基盤整備を図るもの。

5. 都市計画の「決定」

都市計画を実現するために必要な手段として、行政機関が都市計画を「決定」し、市民の財産権を具体的に制限することがあります。これを通常「都市計画決定」と呼びます。計画決定には、市町村が決定するものと、都道府県が決定するものがあります。生活に身近な住環境等に関する都市計画は原則的に市町村が決定しますが、市町村の区域を超える広域的な観点から定める必要のある都市計画は、都道府県が決定します。



6. 住民の意見を反映させる手続と都市計画審議会

都市計画の決定を進めるにあたっては、住民の意見を都市計画に反映させるための説明会や公聴会等を実施することが、都市計画法で定められています。さらに条例で規定を加える自治体もあります。

また、都市計画法では、首長の付属機関として都市計画審議会を設置できることとし、都市計画の案を調査審議することとしています。都市計画審議会は、学識経験者や地方議会の議員、関係行政機関の職員などから構成されます。