

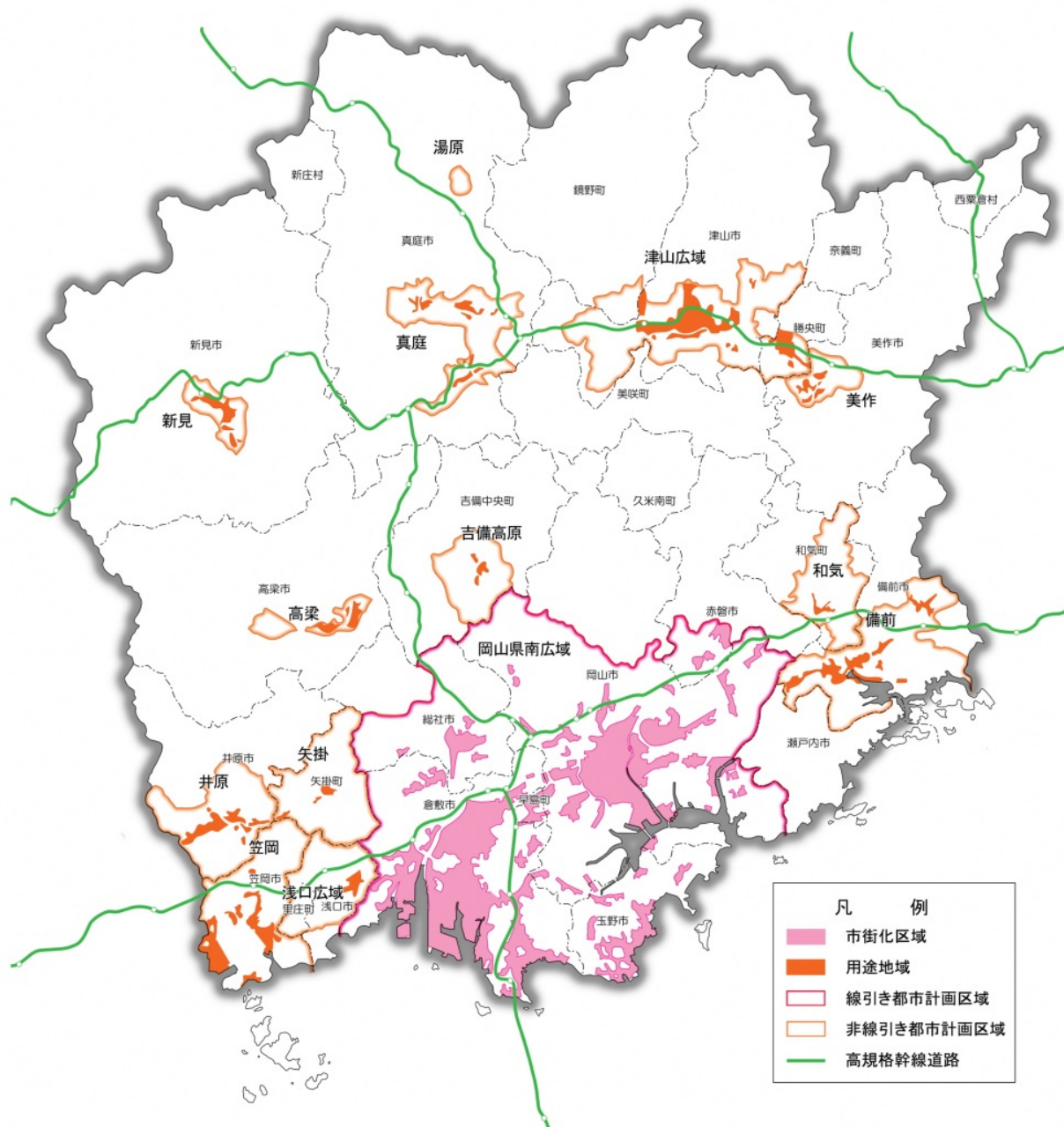
# 第3章 都市計画区域

## 1 都市計画区域（法第5条）

都市計画区域とは、市町村の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する区域で、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法その他の法令が適用されるべき土地の範囲を言います。

### ■都市計画区域

本県では、14市7町で14区域が指定されており、その面積は約220,031haで県土面積の約31%、区域内人口は約165万人であり、全県人口の約89%を占めています。



## 2 都市計画区域マスタープラン（法第6条の2）

平成12年の都市計画法の改正によって、すべての都市計画区域において「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）」を定めることとなりました。

都市計画区域マスタープランは、住民に理解しやすい形であらかじめ長期的、広域的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにすることを目的としています。

都市計画区域マスタープランでは、都市計画法により、以下の内容を定めることとなっています。

都市の将来像及び都市づくりの方向性について明らかにすることにより、合意形成が促進され、個別具体の都市計画の計画的・効率的な整備等の促進が期待されます。

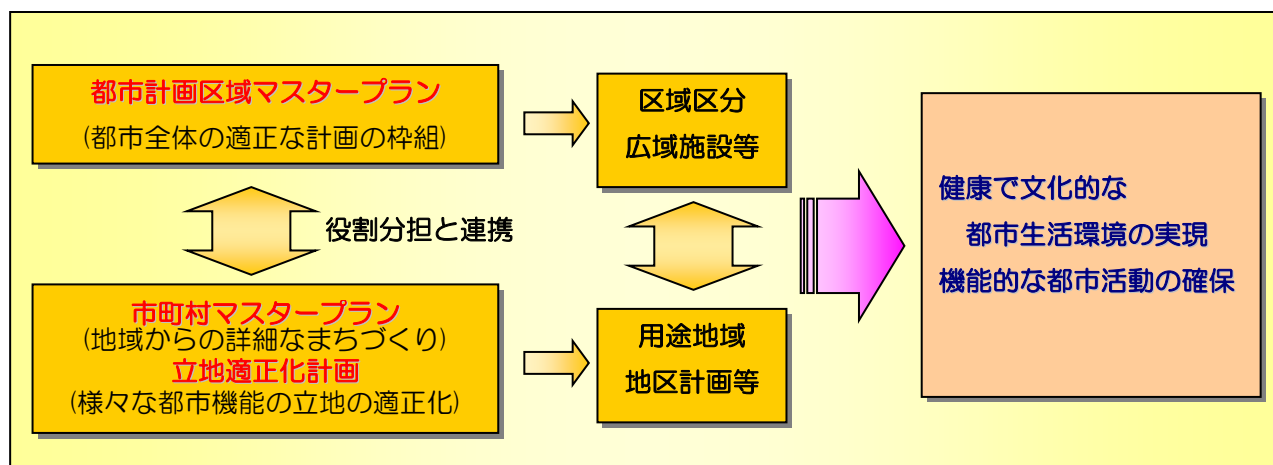
### ■都市計画区域マスタープランで定めるべき内容

- ・都市計画の目標  
（概ね20年後の広域的な都市の将来像とその実現のプロセスと都市づくりの基本理念を示します。）
- ・各都市計画区域で、区域区分をするか否かを判断し、する場合はその方針を定めます。
- ・主要な都市計画の決定の方針

## 3 市町村マスタープラン（法第18条の2）

都市計画を円滑に推進するための方策のひとつとして、個別具体の都市計画の指針となるマスタープランにおいて、地域ごとの将来の有るべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とそれに対応した整備等に関する方針を明らかにすることが有効であると考えられます。

平成4年の法改正において、市町村自らが定める都市計画のマスタープランとして、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」が創設されました。市町村マスタープランは、都市計画区域マスタープランに則し、各市町村の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市町村の定める都市計画の方針を定めるものです。



## 4 立地適正化計画（都市再生特別措置法）

### 1 立地適正化計画制度の目的

都市再生特別措置法の改正（平成26年8月1日施行）により、今後人口が減少していく中で、持続可能な都市づくりを進めるため、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティの形成に向けた取組を推進する「立地適正化計画制度」が創設されました。

また、まちづくりにおける防災・減災を主流化するため、立地適正化計画に都市の防災・減災対策を位置付ける「防災指針」制度に基づき、居住の安全の確保と災害ハザードエリアから安全なまちなかへの移転、誘導を推進するものです。

### 2 立地適正化計画の概要

#### 【立地適正化計画とは】

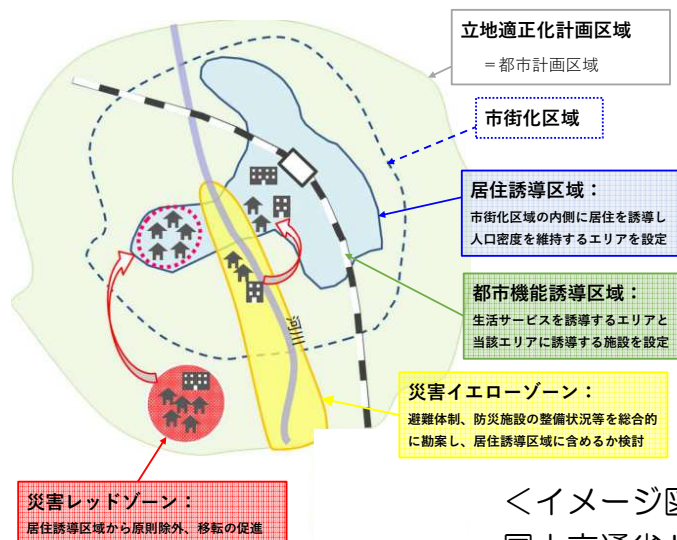
- 人口密度の維持を目指す居住誘導区域と生活サービスを誘導する都市機能誘導区域等を指定することにより、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設等を指定した区域内へ誘導し、立地の適正化を図る計画です。
- 作成主体は市町村であり、市町村都市計画マスタープランの一部とみなされます。
- 居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定め、防災指針として記載します。

#### （1）国による支援措置

- ① 都市機能誘導区域に都市機能を整備する民間事業者等に対して整備費用支援
- ② 立地適正化計画に位置づけられた公共交通の整備費用支援 等

#### （2）誘導方策の例

- ① 都市機能誘導区域
  - 区域内の誘導施設について、用途・容積率規制の緩和が可能に。
  - 区域外では誘導施設の整備について届出・勧告 等
- ② 居住誘導区域
  - 住宅整備を行う民間事業者による都市計画・景観計画の提案制度を導入
  - 区域外では一定の住宅整備について届出・勧告 等



<イメージ図>

国土交通省 HP から引用