

都市計画マスタープラン見直しの視点・背景

都市づくりに対する住民の参加の活発化に加えて、近年の経済社会の動向や都市計画をとりまく状況の変化には、以下のようなものがあります。

～ 新たな都市づくりの仕組みの創設 ～

市街化調整区域・用途白地地域等における土地利用の規制・誘導

市街化調整区域や用途白地地域は、市街化の抑制が方向づけられていましたが、これらの地区における自然と調和した居住など多様な利用のあり方が求められています。制度的にも、「市街化調整区域内における開発許可の立地基準の合理化」「白地地域の特定用途制限地域」や「準都市計画区域の指定」などが用意されています。これまでの画一的な位置づけではなく、多様な利用のあり方とその実現方を検討していく必要があります。

条例による都市づくり

地方分権一括法により、都市計画は機関委任事務から自治事務となり、それとあわせて、「特別用途地区の多様化」「小規模な風致地区の条例の制定権限」「開発許可の技術基準への地域性の反映」など委任条例の範囲の拡大や自主条例の取り組みの多様化など、条例による自治体独自のまちづくりが進められています。このような新たな都市づくりの仕組みを活用して、より地域の多様性に対応した都市づくりを進めていく必要があります。

都市計画への住民参加

都市における建築活動は主要には民間が担っており、加えて、NPOやまちづくり協議会などの民間の都市づくりの活動が活発化しています。これらの民間の都市づくりに対する役割を都市計画として受けとめるための仕組みとして、都市計画の決定等に対する提案制度が都市計画法、都市再生特別措置法に位置づけられました。これらに対応するため、「都市計画変更の方向性と変更条件」及び「提案に対する審議等のルール」等を明らかにする必要があります。また、「地区計画に対する住民参加手続きの充実」「都市計画決定手続きの条例による付加」等が行われています。

～ 都市計画区域マスタープランの策定 ～

都市計画区域の都市づくりの目標と方針となる「都市計画区域の整備、開発又は保全の方針」の策定は、これまでは線引き都市計画区域に限られていましたが、全ての都市計画区域において「整備、開発及び保全の方針」を定めることになり、平成16年度の都市計画決定に向け都道府県により策定が進められています。法制度上は、都市計画マスタープランは、この整備、開発及び保全の方針に即すものとされており、都市計画マスタープランの見直しにあたっては整合を図る必要があります。

～ 市町村合併の動向 ～

地方分権にあわせて、市町村合併の動向が強まっています。広域的な連携のあり方に配慮して各市町村の都市計画マスタープランは策定されていますが、それぞれのマスタープランをつなぎあわせることでは、新市建設計画を実現する都市づくりの方向性を示すものとはなりません。新市全体の将来像や都市づくりの理念にあわせて、都市づくりの方向性を再検討する必要があります。

見直しのタイプ

都市計画マスタープランの見直しには、次のようなパターンが想定されます。

