

都市計画運用指針改正案（新旧対照表）

（Ⅲ－２ 運用にあたっての基本的考え方）

| 改正案 | 現 行 |
|--|--|
| <p>Ⅲ－２ 運用にあたっての基本的考え方 １～３ 略</p> <p>４．マスタープランの策定</p> <p>（マスタープランに要請される役割） （略）</p> <p>（都市計画区域マスタープランと市町村マスタープランの関係） 都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。</p> <p>一方、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即し、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ある。</p> <p>上記のような両マスタープランの趣旨からすると、都市計画区域マスタープランにおいては、<u>広域的観点から保全すべき緑地の配置や大規模集客施設の立地等広域的課題の調整を図る役割を重視し、</u>広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として定め、市町村マスタープランにおいては、地域に密着した都市計画に関する事項を主として定めることが要請される。しかし、両マスタープランともに都市の将来像とその実現に向けての道筋を明らかにしようとするものであり、そのために必要であれば記載事項を策定主体の判断で追加することは認められるべきである。ただし、自らが決定権限を有していない事項を記載するに当たっては、決定権限を有する者との間で必要な調整が図られるべきであり、都道府県と市町村の間で意見聴取、案の申</p> | <p>１～３ 略</p> <p>４．マスタープランの策定</p> <p>（マスタープランに要請される役割） （略）</p> <p>（都市計画区域マスタープランと市町村マスタープランの関係） 都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。</p> <p>一方、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即し、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ある。</p> <p>上記のような両マスタープランの趣旨からすると、都市計画区域マスタープランにおいては、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として定め、市町村マスタープランにおいては、地域に密着した都市計画に関する事項を主として定めることが要請される。しかし、両マスタープランともに都市の将来像とその実現に向けての道筋を明らかにしようとするものであり、そのために必要であれば記載事項を策定主体の判断で追加することは認められるべきである。ただし、自らが決定権限を有していない事項を記載するに当たっては、決定権限を有する者との間で必要な調整が図られるべきであり、都道府県と市町村の間で意見聴取、案の申出等を行うことを通じて調整が図られるべきである。</p> |

出等を行うことを通じて調整が図られるべきである。

(都市計画区域マスタープランの対象期間)
(略)

(マスタープランの記載事項)

上記のような考え方に立てば、マスタープランの対象期間は相当長期間となることから、マスタープランに詳細な計画内容を記述するには限界がある。また、従前の、線引きに伴う「整備、開発又は保全の方針」においては、個々の都市計画に関する記述の羅列となっているものが多く見られたが、上記のようなマスタープランに要請される役割からすると、マスタープランにおいては、当該都市計画の広域的な位置付けを踏まえた上で、どのような方針でどのような都市を作ろうとしているのかを地域毎の市街地像等で示すとともに、主要な土地利用、都市施設、市街地開発事業について将来のおおむねの配置、規模等を示し、住民が将来の大まかな都市像を頭に描きつつ、個々の都市計画が将来の都市全体の姿の中でどこに位置付けられ、どのような役割を果たしているかを理解できるようにすることが望ましい。

例えば、人口減少社会に対応し、都市の運営コストの増大を抑制するなど機能的な都市構造を確保するため、都市機能の集積を誘導する地域をあらかじめ明示することが望ましい。その際には、「低炭素都市づくりガイドライン」(平成22年8月30日都市・地域整備局長通知)や、「広域的都市機能の適正立地評価ガイドライン」(平成19年6月1日都市計画課長通知)等を活用し、地球環境への影響、都市機能集積による利便の増進、アクセシビリティの確保、都市基盤施設の利用効率等の観点から、都市構造を比較・分析することが望ましい。

(マスタープランの見直し)
(略)

5. 都市の将来像を実現するための適切な都市計画の選択
(略)

(都市計画区域マスタープランの対象期間)
(略)

(マスタープランの記載事項)

上記のような考え方に立てば、マスタープランの対象期間は相当長期間となることから、マスタープランに詳細な計画内容を記述するには限界がある。また、従前の、線引きに伴う「整備、開発又は保全の方針」においては、個々の都市計画に関する記述の羅列となっているものが多く見られたが、上記のようなマスタープランに要請される役割からすると、マスタープランにおいては、どのような方針でどのような都市を作ろうとしているのかを地域毎の市街地像等で示すとともに、主要な土地利用、都市施設、市街地開発事業について将来のおおむねの配置、規模等を示し、住民が将来の大まかな都市像を頭に描きつつ、個々の都市計画が将来の都市全体の姿の中でどこに位置付けられ、どのような役割を果たしているかを理解できるようにすることが望ましい。

(マスタープランの見直し)
(略)

5. 都市の将来像を実現するための適切な都市計画の選択
(略)

6. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおり、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査（以下「都市計画基礎調査」という。）の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。これらの要請のバランスに留意しつつ、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられる都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づき、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で見直しを行うことが望ましい。

なお、法第21条の2に基づく都市計画提案制度及び法第16条第3項の条例に基づく地区計画の申出制度に基づいて行われる民間主体等からの提案又は申出については、行政側においてもこれを都市計画の見直しの必要性を判断する機会と捉えて積極的に都市計画を見直す体制を整備することが望ましい。

7. マネジメント・サイクルを重視した都市計画

個別の都市計画についての適時適切な都市

6. 適時適切な都市計画の見直し

都市計画は、法第21条に変更に関する規定があるとおり、社会経済状況の変化に対応して変更が行われることが予定されている制度であり、基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、変更の必要性が吟味されるべきものである。

しかし、一方で、都市計画施設の整備、市街地開発事業の実施、土地利用の規制・誘導を行って、目指すべき都市像を実現するためには、相当程度長期間を要することから、都市計画には一定の継続性、安定性も要請される。

したがって、都市計画の変更を検討するに当たっては、その都市計画の性格を十分に踏まえる必要があり、例えば、根幹的都市施設等継続性、安定性の要請が強いと考えられるものについては、その変更はより慎重に行われるべきである。ただし、このような都市計画についても、例えば、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画については、必要に応じて、都市の将来像を踏まえ、都市全体あるいは影響する都市圏全体としての施設の配置や規模等の検討を行うことにより、その必要性の検証を行うことが望ましく、都市計画決定当時の計画決定の必要性を判断した状況が大きく変化した場合等においては、変更の理由を明確にした上で適時適切に見直しを行うことが望ましい。

なお、都市計画の決定又は変更に関する発意については、より積極的な住民参加を促すため、法第21条の2に基づく都市計画提案制度及び法第16条第3項の条例に基づく地区計画の申出制度によって、地権者等や一定の団体が法令に基づき行うことができる制度が整備されている。これらの制度に基づいて行われる民間主体等からの提案又は申出については、行政側においてもこれを都市計画の見直しの必要性を判断する機会と捉えて積極的に都市計画を見直す体制を整備することが望ましい。

計画の見直しにとどまらず、更に発展的に、マネジメント・サイクルを重視し、客観的なデータやその分析・評価に基づく状況の変化や今後の見通しに照らして、都市計画総体としての適切さを不断に追求していくことが望ましい。

その際、都市計画基礎調査の結果や、「低炭素都市づくりガイドライン」等による分析結果の活用を図ることが望ましい。

また、これら都市計画総体としての取組を実施する場合には、その一環として、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画等について、定期的に見直し候補を抽出するための検討を行うとともに、当該検討の結果を公表することが望ましい。

このような取組により、都市計画に対する信頼性を高め、都市計画事業等都市計画の実現手段の円滑性・実効性を増すこととなることが期待される。

8. 情報開示の促進 略

7. 情報開示の促進 略