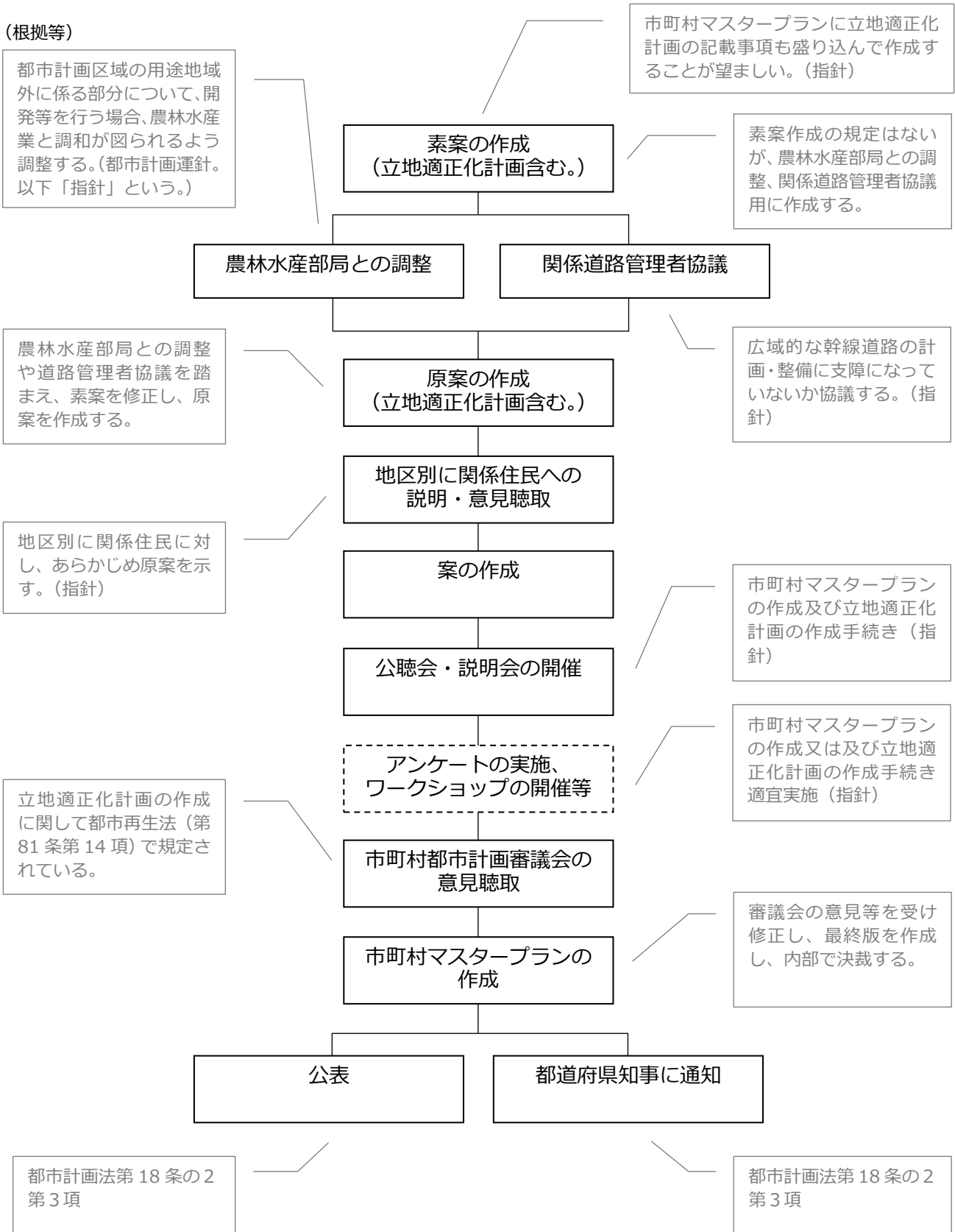


作成の流れ

市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）の作成フロー

- ・市町村議会への報告やパブリックコメントの実施については、法で規定されていないため、各市町村の規定に従い、下記のフローに適宜追加してください。



基礎知識
01

市町村マスタープランに関係する主な2つの計画

- ・都市計画法に規定する都市計画
- ・都市再生特別措置法に規定する立地適正化計画

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための次の3つの計画のことをいいます。(都市計画法第4条)

・土地利用に関する計画

適正な土地の利用及び保全を図るため、地域地区(都市計画法第8条)を定めることができます。全部で18種類の地域地区があります。

主なものに、用途地域があります。用途地域は、建築基準法とあいまって、住居系、商業系、工業系の13種類に分け、用途制限と建築物の形態制限を定め、計画的な土地利用を計画することができます。用途地域は、市町村が決定することとなっています。

その他、建築物の高さの最高限度等を定める高度地区や、容積率・建蔽率の最高限度等を定める高度利用地区があります

・都市施設の整備に関する計画

都市施設には、道路、公園、下水道等があり、都市計画法第11条第1項に定められています。

・市街地開発事業に関する計画

市街地開発事業とは、土地区画整理事業、市街地再開発事業等があり、都市計画法第12条第1項に定められています。

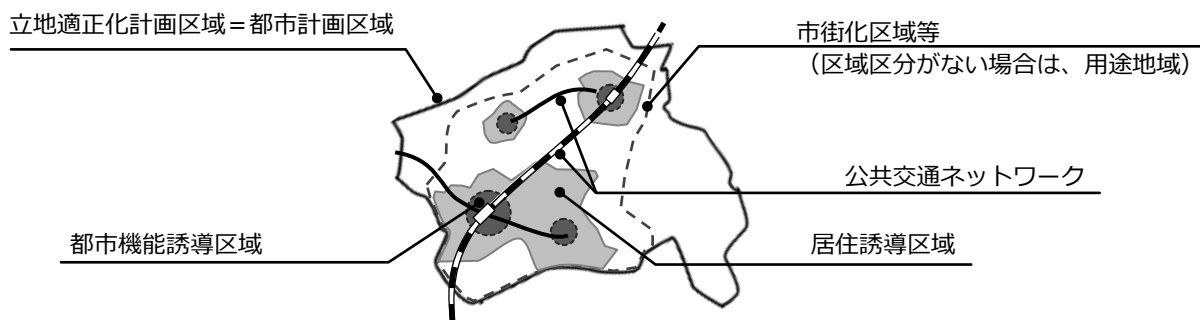
立地適正化計画とは、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画をいいます。(都市再生特別措置法第81条)

・立地適正化計画は、コンパクト・プラス・ネットワークを実現するためのツールです。

・居住誘導区域とは、生活の利便性の維持・向上のため、都市の居住者の居住を誘導し、一定の人口密度を確保する区域になります。

・都市機能増進施設とは、医療、福祉、商業等の生活サービスを誘導する施設のことをいいます。

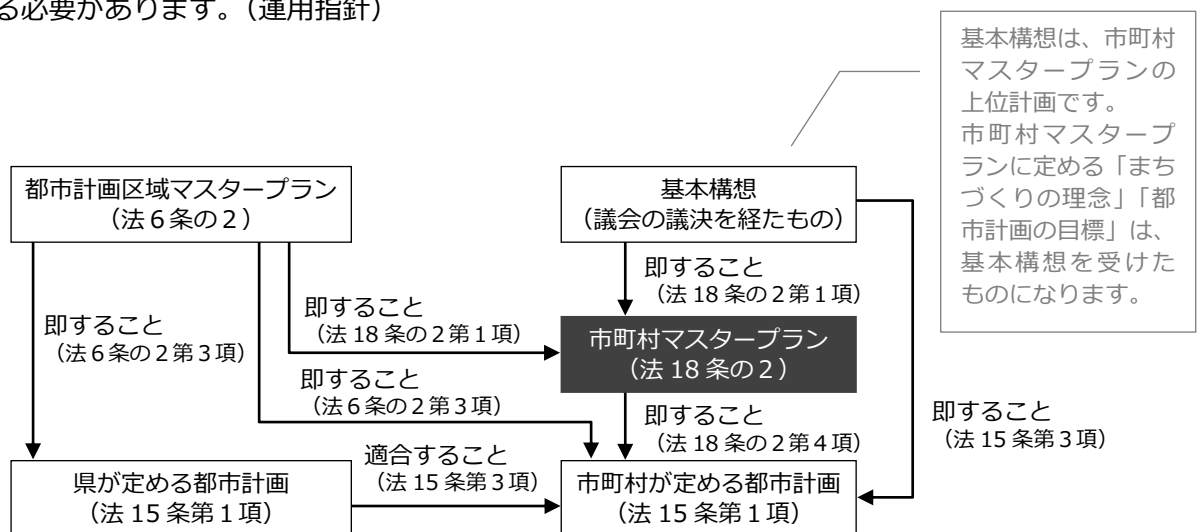
・都市機能誘導区域とは、都市機能増進施設の立地を誘導する区域になります。



基礎知識
02

市町村マスタープラン等の体系
(都市計画区域マスタープラン等との関係)

- ・市町村マスタープランは、県が作成する都市計画区域マスタープランに即することが必要です。
- ・また、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想にも即することが求められています。
- ・市町村が定めた都市計画が、都道府県が定めた都市計画に抵触するときは、その限りにおいて、都道府県が定めた都市計画が優先するものとしています。(都市計画法第15条第4項)
- ・市町村は、都市計画区域マスタープランの策定段階において、都市計画法第15条の2第1項に基づく申出を行うことにより、市町村マスタープランの内容を都市計画区域マスタープランに反映するよう努める必要があります。(運用指針)



「即す」については、『実務者のための新都市計画マニュアルⅠ【総合編】』に次のように記述されています。

- ・「即す」とは、計画間の上下関係とも解されるが、むしろ広域と地域という役割分担の中で互いに補完し合いながら、総合的・一体的な都市計画を実現していくものと考えらるべきであろう。
- ・「即す」ためには、少なくとも両者の計画内容が整合していて矛盾がないことが条件となり、都道府県と市町村の間で、意見聴取や案の申し出等の手続を通じて調整を図る必要がある。