

○都市計画法

(昭和四十三年六月十五日)

(法律第百号)

(都市計画の基本理念)

第二条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

(定義)

第四条 この法律において「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土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

2～16 略

(都市計画基準)

第十三条 都市計画区域について定められる都市計画(区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。)は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画(当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第三項において同じ。)及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従つて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

一～十八 略

十九 前各号の基準を適用するについては、第六条第一項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

2 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な

都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

3～6 略

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、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並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

## 2. 市町村マスタープラン

### (1) 基本的考え方

- ① 市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の方針として定められることが望ましい。

この際、土地利用、各種施設の整備の目標等に加え、生活像、産業構造、都市交通、自然的環境等に関する現況及び動向を勘案した将来ビジョンを明確化し、これを踏まえたものとするのが望ましい。

- ② 市町村マスタープランは、当該市町村を含む都市計画区域マスタープラン、議会の議決を経て定められた市町村の基本構想に即したものとするとともに、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第4条に基づく市町村計画等に即したものとすることが望ましい。

- ③ 市町村マスタープランは、個別施策、施設計画等に関する事項の羅列にとどまらず、その相互の関係等にも留意し、市町村の定める具体の都市計画についての体系的な指針となるように定めることが望ましい。

- ④ 市町村マスタープランには、例えば、次に掲げる項目を含めることが考えられる。

ア 当該市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標

イ 全体構想（目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等）

ウ 地域別構想（あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策）

全体構想においては、用途地域等の地域地区、都市施設、市街地開発事業に関する都市計画の前提となる都市構造・都市空間及びこれと密接な関連を有する交通体系の整備の考え方や土地利用、施設整備等の方針とともに、都市内の自然的環境の保全その他の良好な都市環境の形成、都市景観形成等の指針を明らかにすることが望ましい。また、準都市計画区域について、区域内における土地利用の整序又は環境の保全の考え方を明らかにすることも考えられる。

地域別構想の地域の設定は、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、各地域像を描き施策を位置付ける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましい。

地域別構想においては、全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性に

応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を明らかにすることが望ましい。なお、地域別構想は、初めから必ずしも全ての地区について定め、又は定める内容を同水準とする必要はなく、当該地域の実情、住民の合意形成の熟度等に応じて、順次、段階的に作成することも考えられる。

- ⑤ 市町村マスタープランには、各市町村の判断で、各種の社会的課題（環境負荷の軽減、都市の防災性の向上・復興まちづくりの事前の準備、都市のバリアフリー化、良好な景観の保全・形成、集約型都市構造の実現等）への都市計画としての対応についての考え方を、必要な関係部局と調整を図ったうえで、記述することも考えられる。

特に、人口が減少に転じ、高齢者の急速な増加が見込まれる中では、コンパクトなまちづくりを形成することが重要となっている。このような観点から、立地適正化計画制度が設けられたところであり、立地適正化計画を作成した市町村においては、届出・報告や各種の支援措置等を活用することが可能となる。一方、立地適正化計画を作成せずこれらの各種措置を活用しない市町村においても、コンパクトなまちづくりを進めることが重要であることには変わりはなく、市町村マスタープランにおいて、医療・福祉・商業等の都市機能・居住の集約やこれと連携した公共交通のネットワークについて記載するなど、コンパクトシティに向けた対応について記述することが望ましい。

また、緑の基本計画、都市・地域総合交通戦略、市街地整備基本計画、地下利用のガイドプラン等都市計画に関連した分野別の計画についても、市町村マスタープランを踏まえて記載することが望ましい。

- ⑥ 市町村マスタープランを定めるに当たっては、当該マスタープランに盛り込む事項が、当該区域の生活環境、自然的環境等に及ぼす影響について十分に配慮することが望ましい。

## （２）配慮すべき事項

- ① 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、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ことが望ましい。

- ② 市町村マスタープランの策定に当たって用いる将来の人口については、市町村マスタープランが即すべき市町村の建設に関する基本構想に示される将来の予測人口が、一般的には当該市町村における産業振興プロジェクト等の効果が十分に発揮されることを前提としたものである一方、都市計画区域マスタープランで用いられる将来の人口が、区域区分の判断の根拠として用いることから、一般的には現状の人口の動向に基づく抑制的なものであるため、両者の算出の方法及び結果が異なることがあり得る。都市計画の一体性の観点から、市町村マスタープランと都市計画区域マスタープランは、同一の予測人口を前提とすべきであり、両者に齟齬が生じる可能性がある場合には、都道府県と

市町村との間で調整を図るべきである。ただし、市町村の建設に関する基本構想の対象期間、策定期等との関係で、当分の間両者の予測人口を整合させることが困難な場合には、両者の調整が図られるまでの間の措置として、各々の予測人口の算出の前提及び算出方法を明らかにしたうえで、例えば想定される場合毎の数値としてこれらを示すことも考えられる。

- ③ 市街化調整区域を含む都市計画区域又は非線引き都市計画区域において市町村マスタープランを定めようとするとき又は変更するとき、農林漁業との健全な調和を図る観点から、農林水産担当部局と調整することが望ましい。
- ④ 市町村マスタープランを策定するに当たり、関係道路管理者に協議する等により広域的な幹線道路の計画・整備に支障とならないようにすることが望ましい。

### (3) 住民の意向反映、周知等

- ① 「公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置」としては、例えば、地区別に関係住民に対しあらかじめ原案を示し、十分に説明しつつ意見を求め、これを積み上げて基本方針の案を作成し、公聴会・説明会の開催、広報誌やパンフレットの活用、アンケートの実施等を適宜行うことが望ましい。
- ② 定めた基本方針の「公表」の方法としては、市町村の庁舎(支所、出張所等を含む。)への図書への備付け及び閲覧、積極的な広報の実施、概要パンフレットの作成・配布等を適宜行うことが望ましい。
- ③ 市町村の住民に基本方針の内容を視覚的に理解が容易なもので周知することが望ましく、このために、例えば、総括図に加え、地域別の整備構想に対応する図面を地域別に作成して、これに土地利用、施設、事業等の各構想について、おおむねの配置又は規模を極力図示すること、必要に応じて、土地利用、交通、緑、環境の保全等特定の分野について編集した図面を作成すること、これらについて適宜模型、イメージ図等によって補うこと等が望ましい。