

都市計画マスタープラン

(都市計画法第18条の2)

制度概要

1. 都市計画マスタープランの目的

おおよそ20年後の『都市の将来像』

を見据えて、その将来像の実現に向けて

今後10年の『都市計画(都市計画決定)』の指針

を示すものです。

☞ メモ：都市計画法第18条の2

市町村は、(中略)当該市町村の都市計画に関する基本の方針(都市計画マスタープラン)を定めるものとする。

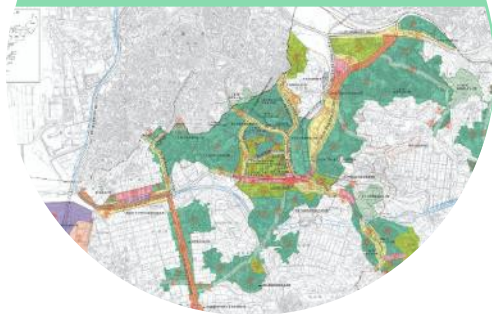
2. 「都市計画」の定義 ～法定「都市計画」と広義の「都市計画」～

都市計画法における『都市計画』は、主に「土地利用」「都市施設」「市街地開発事業」の3つに分類されます(法第4条)。

また、近年では「まちづくり」という言葉が一般的となり広義の「都市計画」と捉えられることがあります。

土地利用

(土地の使い方)



都市施設

(都市を支える施設)



市街地開発事業

(開発・再開発)



(都市計画法で定義)
法定の都市計画

広義の都市計画(まちづくり)

交通
まちづくり



景観
まちづくり



自然環境
まちづくり



防災
まちづくり



など...

2-1. 「土地利用」とは？

住宅地、商業地、工業地など、それぞれの地域のおおむねの**土地の使い方**を定めるものです。

その土地に応じた環境が確保できるよう、**建物の建て方のルール**を定め「都市計画図」に示します。

【商業系】

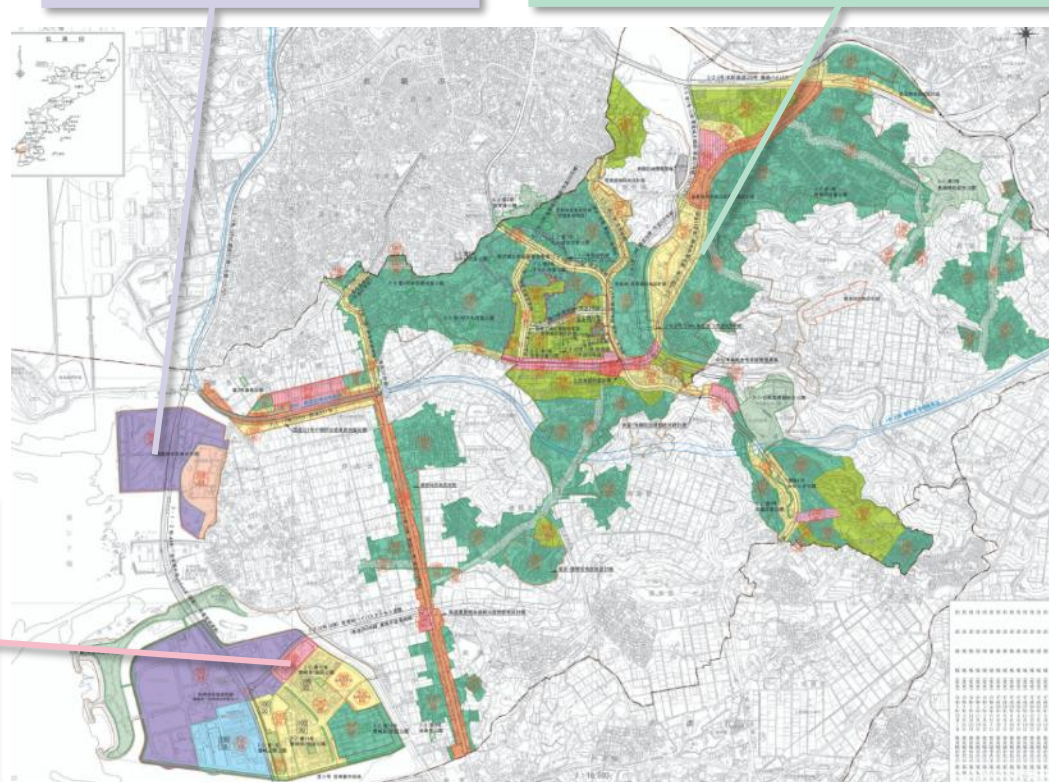
店舗やオフィスなどの商業施設の制限が緩く、大規模なものまで建てられるエリア。

【工業系】

工場や倉庫などを主体とするエリア。騒音などがあるものも建築可。

【住居系】

良好な住環境を維持するためのエリア。
住居を建てられる一方、商業施設や工場等の建設には制限あり。



2-2. 「都市施設」とは？

都市に必要な骨格となる道路、公園、下水道などの施設を『都市施設』といいます。都市計画はこれらの規模や配置などを定めます。



都市計画道路(饒波川線)



都市計画公園(豊崎総合公園)

2-3. 「市街地開発事業」とは？

新しいまちをつくったり、古くなったまちをつくり直すために、まち全体の中でその**地区**の**役割**などを考えて、**ある区域**で**計画的に市街地の整備**を行うものです。



土地区画整理事業(宜保地区)

4. 都市計画マスタープランと法定「都市計画」との関係

都市計画マスタープランの方針に基づいて、前述の「土地利用規制」や「道路」「公園」などの事業が決定(都市計画決定)されます。



5. 都市計画マスタープランの3つの役割

本計画の役割は大きく①目標設定、②実現のための基本方針、③対話と協働の3つとなります。個別の細かな計画や具体的な事業内容を決めるものではありませんが、今後、本市の都市計画は、都市計画マスタープランに即して定めることとなります。

①目標設定：具体的かつ共有可能な都市づくりの将来像を確立する

実現すべき具体的なまちの将来像を示し、行政、市民、事業者が共有できる都市づくりの目標を設定します。

②実現のための基本方針：都市づくりの実現に向けた都市計画の方針を示す

将来像を実現するための本市の都市計画に関する基本的な方針を提示します。

③対話と協働：地域の意見を反映し、都市づくりへの理解と協力を促進する

都市計画の円滑な実現に向けて、地域と共に課題や方向性を共有し、対話と協働による取組を推進するための基盤となります。