

第2章 都市計画の概要

1. 都市計画とは

都市は、刻々と変化するとともに、市民生活の場であり、個人や企業の経済活動の場です。都市計画とは、都市に住む人、活動する人々が健康で文化的な都市生活又は機能的な都市活動を営むことができるよう、まちづくりに関する総合的な観点から将来を見通して、土地の使い方や建築物の建て方についてのルールをはじめ、都市に必要な施設の整備など、都市の成長を計画的に誘導してまちづくりを進めていくことを目的としています。

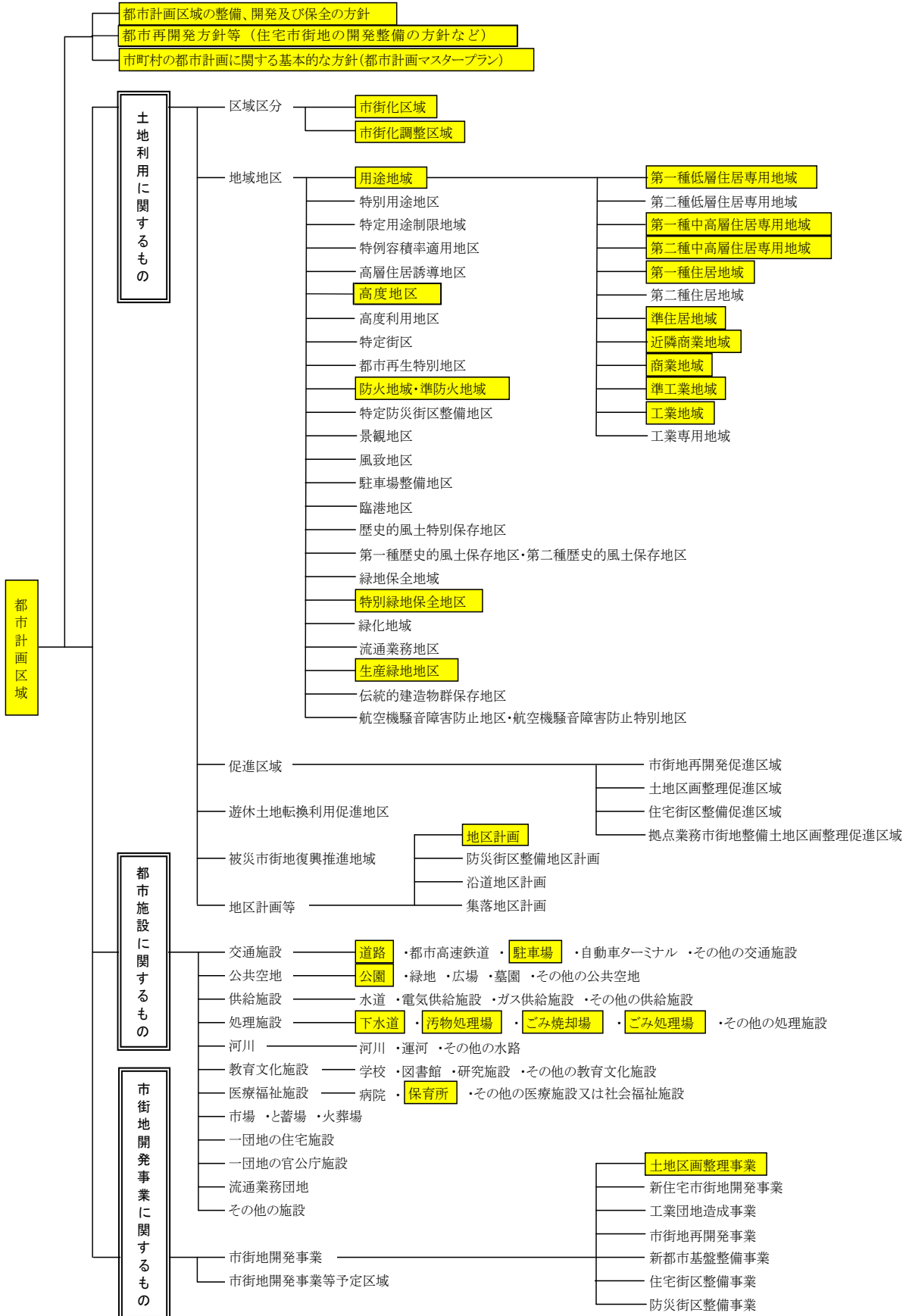
以上のような目的を達成するために『都市計画法』が定められており、この都市計画法に基づいて都市計画によるまちづくりが進められます。

2. 都市計画の内容

都市計画法における都市計画の内容は、まず、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を「都市計画区域」と定めた上で、この区域内についての、①土地の使い方や建築物の建て方などの「土地利用」に関するもの、②道路、公園、下水道などの「都市施設」に関するもの、③市街地の整備を一体的に進める「市街地開発事業」に関するものに大きく分かれます。その概要は次のとおりです。

【都市計画の内容】

注： は、朝霞市内で定めている都市計画です。
(平成 26 年 2 月現在)



3. 都市計画の決定

参照⇒資料編 42 ページ

都市計画の決定は、都道府県が定めるものと市町村が定めるものがあります。

都道府県が定める都市計画は、広域的な観点から必要があるものや都市にとって根幹的な都市施設に関して、市町村の意見を聞き、一定の場合には国土交通大臣の同意を得て定めます。市町村が定める都市計画は都道府県の同意を得て定めます。

都市計画は、都市の成長を計画的に誘導し、長期的な視点に立ってまちづくりを進めるものなので、将来にわたり市民等に対する影響が極めて大きく、土地の使い方や建築物の建て方などについて規制が生じるものです。

そのため、都市計画を決定するには、都市計画法に基づき一定の手続きが必要となっており、その流れは次のとおりです。なお、この手続きの中には、市民等の意向が十分反映されるように、①都市計画の案の作成について必要に応じて公聴会・説明会を開催する、②都市計画の案を住民等に示し意見を求める縦覧の制度など、手続き上に配慮がなされています。さらに、都市計画を決定するには、都市計画審議会の審議を経ることになっています。

なお、決定された都市計画を変更する場合も、同様の手続きが必要となります。

【都市計画の決定（又は変更）の手続きの流れ】

