

(論点3)都市計画区域マスタープランのあり方について

目次

1. 都市計画区域マスタープランについて
 - 1.1 都市計画区域マスタープランの概要
 - 1.2 かながわ都市マスタープランと都市計画区域マスタープランの関係
2. 第7回線引き見直しにおける取組みについて
 - 2.1 第7回線引き見直しに向けた検討会における議論について
 - 2.2 第7回線引き見直しにおける都市計画区域マスタープランについて
3. 都市計画区域マスタープランのあり方について
 - 3.1 都市計画区域マスタープランのあり方について（論点整理）
 - 3.2 第8回線引き見直しにおける都市計画区域マスタープランのイメージ

令和3年12月23日

1. 都市計画区域マスタープランについて

1.1 都市計画区域マスタープランの概要

- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)は、都市計画法第6条の2に基づく法定計画である。
- 都市計画運用指針には、都市計画区域マスタープランに関する基本的な考え方等が示されている。

● 策定権者

- ・ 都道府県等（※策定区域が指定都市の区域内に限られる場合は指定都市）

● 内容

- ・ 都市計画法第6条の2に基づき、都市計画区域毎に、都市計画の基本的な方向性を示すもの
- ・ 個々の都市計画等（地域地区、都市施設など）は、当該方針に即したものでなければならない

● 定める事項

- ① 都市計画の目標
 - ② 区域区分（市街化区域と市街化調整区域の線引き）の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針
 - ③ 土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- ※ ①・③は努力義務

● 都市計画運用指針における都市計画区域マスタープランに関する基本的考え方（抜粋）

- ・ 都市計画区域マスタープランは、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものとして定められるべき
- ・ 広域自治体である都道府県が都市計画区域マスタープランを定める場合には、広域的観点からグリーンインフラとして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市町村間の調整を図るため、都道府県が主体となって、複数の市町村にまたがる都市計画区域における市町村間の合意形成に努めるべき
- ・ 都市計画区域が複数の市町村にまたがるか否かにかかわらず、必要に応じ、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘案し、広域的課題の調整が図られるよう努めるべき
- ・ 広域調整を図った都市計画区域マスタープランの策定方法としては、複数の都市計画区域で広域的なマスタープランを策定したうえで、これを踏まえて各都市計画区域マスタープランを策定することが考えられる。その際は、都市計画決定・変更の内容の明確化、住民に対する分かりやすさを保つ観点から、複数の都市計画区域に共通する部分と、各都市計画区域のみに関する部分を明確に区分した構成とすることが望ましい。また、複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランを策定することも考えられる。
- ・ 都市計画区域内の市町村間、あるいは都市計画区域間の調整を図る際には、人口減少の中でコンパクトシティを推進することの重要性に鑑みれば、都道府県は、特に立地適正化計画の作成等の取組を行っている市町村の意見に配慮することが重要である。
- ・ 都市計画区域マスタープランにおいては、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向が定められることが望ましい。ただし、市街化区域のうち、おおむね10年以内に市街化を図るべき区域に関連する事項（市街化区域の規模等）については、おおむね10年後の将来予測を行ったうえで定められることが望ましい。また、都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示すことが望ましい。
- ・ 都市計画区域マスタープランは、個々の都市計画に関する記述の羅列ではなく、どのような方針でどのような都市を作ろうとしているかを示すとともに、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、規模等を示すことが望ましい。また、各地方公共団体の判断で、各種の社会的課題への都市計画としての対応についての考え方を、必要な関係部局等と調整を図ったうえで、都市計画の目標に記述することも考えられる。なお、都市計画区域マスタープランの内容については、図面等を用いてわかりやすく示すことが望ましい。この場合、地形図又はイメージ図を用いることも考えられる。

1. 都市計画区域マスタープランについて

1.2 かながわ都市マスタープランと都市計画区域マスタープランの関係

- 本県では、任意計画である「かながわ都市マスタープラン」を作成し、2040年代前半を展望した県土全体の広域的な都市づくりの長期ビジョンを示している。
- 「かながわ都市マスタープラン」に即して、県内の30都市計画区域ごとに、法定計画である都市計画区域マスタープランを策定している。
- 本県の都市計画区域は、概ね市町の行政区域と同一であることが多い。

図2-1 かながわ都市マスタープランと都市計画区域マスタープランの関係

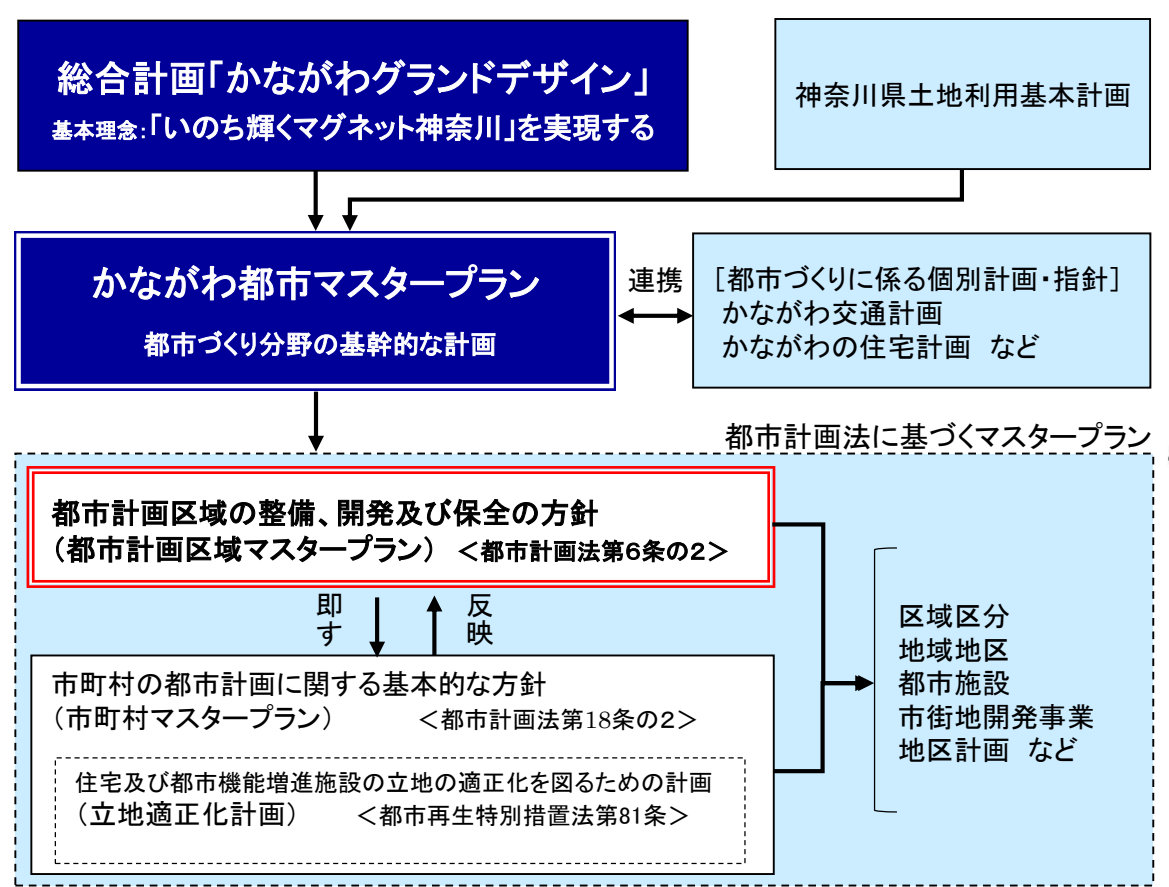


図2-2 神奈川県内の都市計画区域



都 市 域	都市計画区域名	適用区域	
川崎・横浜	横 濱	横浜市全域	
	川 崎	川崎市全域	
三 浦 島	横 須 賀	横須賀市全域	
	鎌 倉	鎌倉市全域	
	逗 子	逗子市全域	
	三 浦	三浦市全域	
	葉 山	葉山町全域	
湘 南	平 塚	平塚市全域	
	藤 沢	藤沢市全域	
	茅 ヶ 崎	茅ヶ崎市全域 寒川町全域	
	秦 野	秦野市全域	
	伊 勢 原	伊勢原市全域	
	大 磯	大磯町全域	
	二 宮	二宮町全域	
	県 央	相 模 原	相模原市緑区一部 相模原市中央区の全域 相模原市南区の全域
		相模湖 津久井	相模原市緑区の一部
		厚 木	厚木市全域
県 西	大 和	大和市全域	
	海 老 名	海老名市全域	
	座 間	座間市全域	
	綾 瀬	綾瀬市全域	
	愛 川	愛川町全域	
	小 田 原	小田原市全域	
	南 足 柄	南足柄市全域	
	大 井	大井町全域 中井町全域	
	松 田	松田町一部	
	開 成	開成町全域	
山 北	山北町一部		
箱 根	箱根町全域		
湯 河 原	湯河原町全域 真鶴町全域		
30都市計画区域		19市 13町	

図2-3 神奈川県内の都市計画区域マスタープランの構成

都市計画区域マスタープラン

※第7回線引き見直しにおける構成

第1章 都市圏域の都市計画の方針

- 1 県全域における基本方針
 - (1) 都市づくりの基本方向
 - (2) 目標年次
 - (3) 都市計画の目標
- 2 都市圏域における基本方針
 - (1) 都市づくりの目標
 - (2) 基本方向
 - (3) 「環境共生」の方針
 - (4) 「自立と連携」の方針
 - (5) 将来都市構造 (イメージ図)

第2章 都市計画区域の都市計画の方針

- 1 都市計画区域における都市計画の目標
 - (1) 都市計画区域の範囲
 - (2) 都市計画区域の都市づくりの目標
 - (3) 地域毎の市街地像
- 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
 - (1) 区域区分の有無
 - (2) 区域区分の方針

3 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
 - (2-1) 交通施設の都市計画の決定の方針
 - (2-2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
 - (2-3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
- (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

4 都市防災に関する都市計画の決定の方針

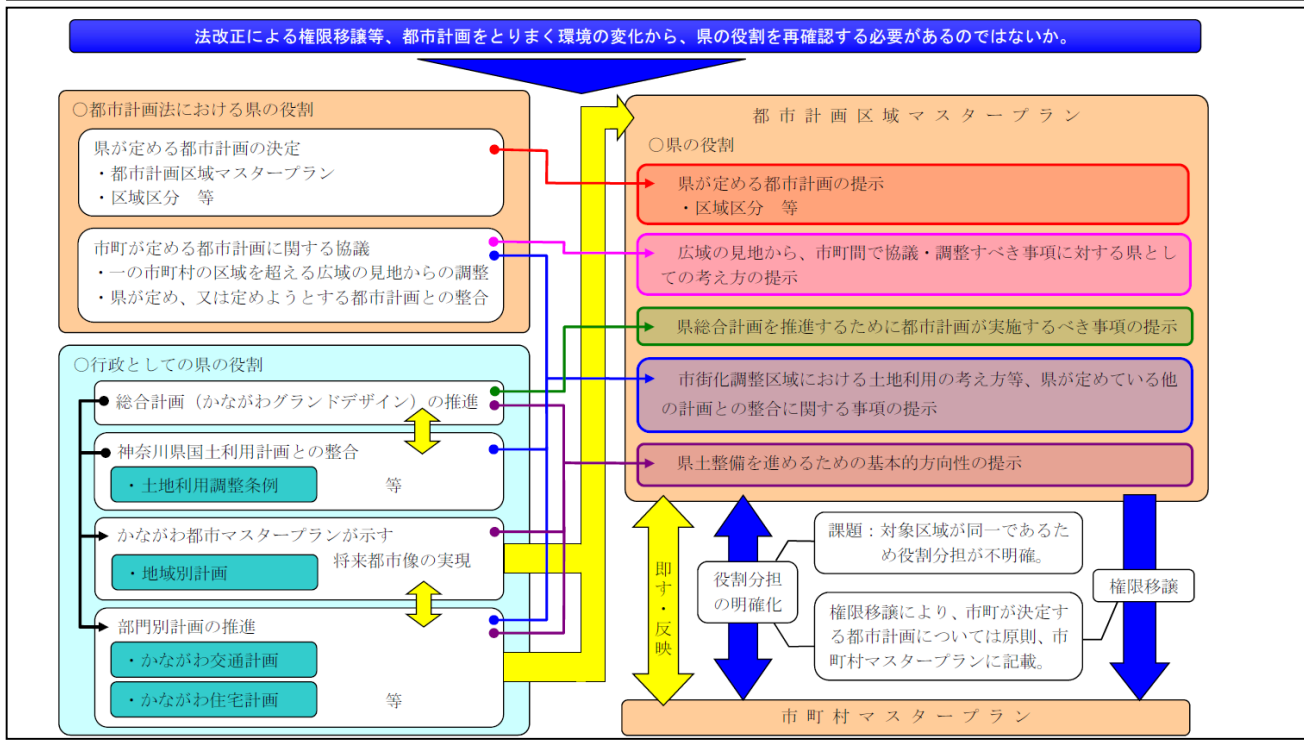
- (1) 基本方針等
- 参考 方針附図 (都市計画区域)

2. 第7回線引き見直しにおける取組みについて

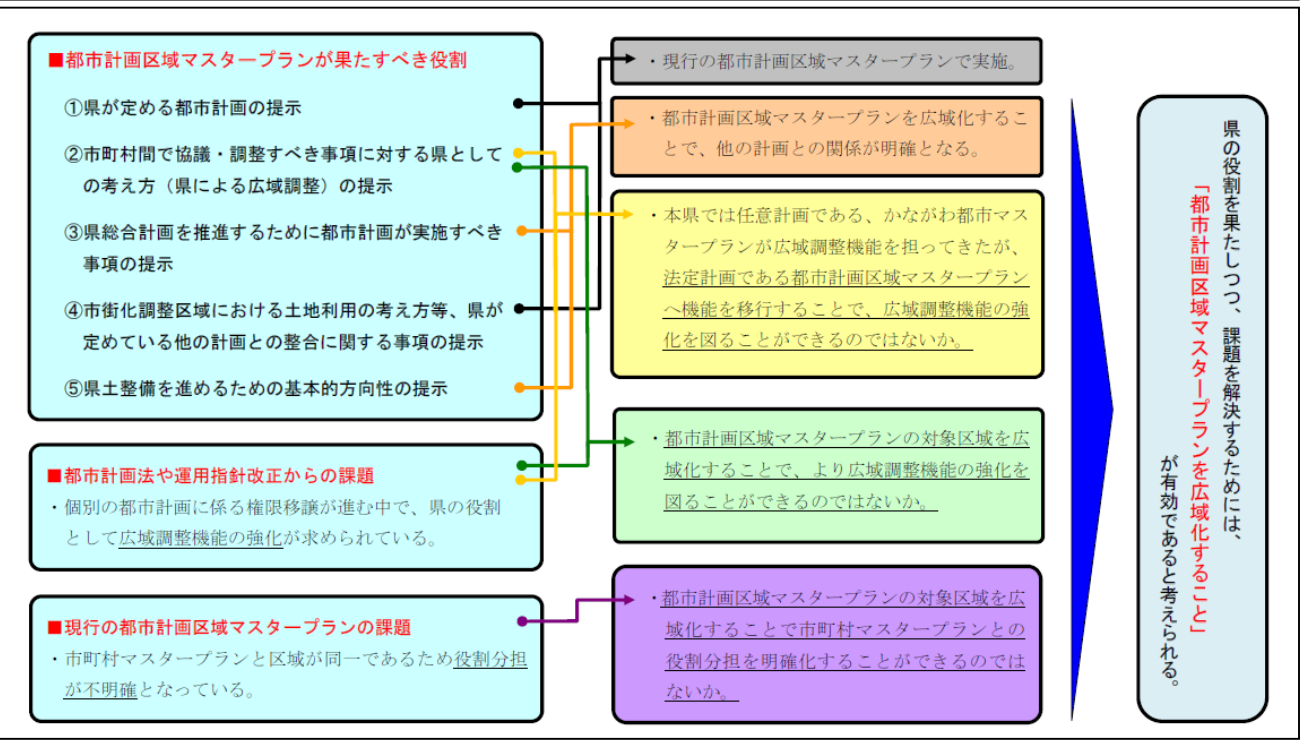
2.1 第7回線引き見直しに向けた検討会における議論について

○第7回線引き見直しに向けた検討会では、市町への権限移譲等を踏まえ、県の役割を確認し、都市計画区域マスタープランの広域化を行った。
 ○広域化にあたっては、県の総合計画の地域政策圏及び「かながわ都市マスタープラン」の都市圏域と同じ5つの圏域が妥当とした。

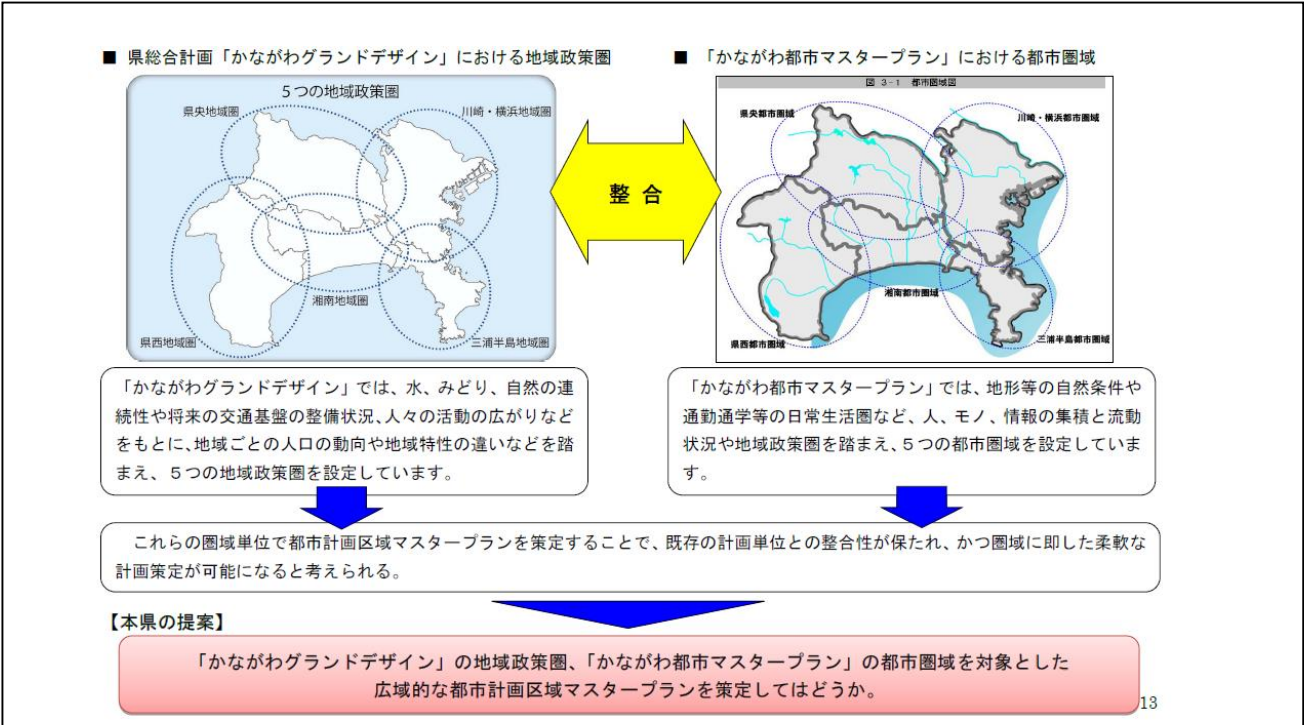
今般の法改正を踏まえた県の役割と都市計画区域マスタープランでの対応 模式図



県の役割を踏まえた都市計画区域マスタープランのあり方



都市計画区域マスタープランを広域化した場合の区域設定の考え方



2. 第7回線引き見直しにおける取組みについて

2.1 第7回線引き見直しに向けた検討会における議論について

○都市計画区域マスタープランの広域化のイメージとして、2つを提示している。

	検討会に提示した広域化イメージ1 (複数の都市計画区域で一体の都市計画区域マスタープランを策定)	検討会に提示した広域化イメージ2 (それぞれの都市計画区域で都市計画区域マスタープランを策定し、共通する広域都市計画圏の目標等を明記)
イメージ図		
概要	<p>(計画の策定単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域ごとに定めていた都市計画区域マスタープランを、広域課題に対応するため、広域都市計画圏ごとに策定するもの。 <p>(記載内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画の目標や区域区分の決定の方針等について、多くの都市計画決定権限が市町に移譲されたことを踏まえ、広域的なものを中心に記載するもの。 	<p>(計画の策定単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域ごとの都市計画区域マスタープランの策定は堅持しつつ、広域課題に対応するため、各都市計画区域マスタープランの第1章に広域都市計画圏を共通して記載するもの。 <p>(記載内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画の目標や区域区分の決定の方針等について、従来の記載を堅持。
委員や市町意見	<p>(計画の策定単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域都市計画圏マスタープランを作成するのは構わないが、これまでの都市計画区域マスタープランを合わせただけでは意味がない。広域化することでいまままで解決できなかったことが解決できるなど、効果があることを明示できることが必要。 県央地域には指定都市である相模原市が含まれるが、県の広域都市計画圏マスタープランに含むのか検証が必要。 <p>(記載内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> 個々の市町の実情が反映されにくくなり、市町特有の方針を位置づけできなくなる恐れがある。 	<p>(計画の策定単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> 従来の策定単位と同様。 <p>(記載内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> 従来の記載内容と同様。
結果		○

2. 第7回線引き見直しにおける取組みについて

2.2 第7回線引き見直しにおける都市計画区域マスタープランについて

- それぞれの都市計画区域で都市計画区域マスタープランを策定し、共通する広域的な方針・施策等を明示することで、広域調整にも対応できる構成とした。
- 第7回線引き見直しに向けた検討会の提言において、より効果の上がる「都市計画区域マスタープラン」へと発展させる必要があると示された。

第7回線引き見直しで採用した都市計画区域マスタープラン
(それぞれの都市計画区域で都市計画区域マスタープランを策定し、共通する広域的な方針・施策等を明示)



第7回線引き見直しに向けた検討会 提言（平成25年4月）（抜粋）

検討項目2 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、
「かながわ都市マスタープラン」等のあり方

2 検討会からの提言

(2) 今後検討すべき事項

- 地方分権改革の第4次見直しにおいて、「都市計画区域マスタープラン」の決定権限を指定都市に移譲させることが示されるなど、都市計画決定の権限移譲が進められているものの、県には引き続き広域調整課題への取組が求められていることから、より効果の上がる「都市計画区域マスタープラン」へと発展させる必要がある。

今回、次の点について整理し、現在の都市計画区域マスタープランの検証作業を行うとともに、広域調整課題への取組に対して、より効果のある都市計画区域マスタープランについて検討。

- ✓ 第7回線引き見直し以降の国の動向
- ✓ かながわ都市マスタープランの改定
- ✓ 県の広域的な取組
- ✓ 県内の市町の意見
- ✓ 目標年次における人口等の見通し

3. 都市計画区域マスタープランのあり方について

3.1 都市計画区域マスタープランのあり方について(論点整理)

第7回線引き見直し

○検討会の提言(H25.4)

- ・各都市計画区域で広域調整課題を共有するために「都市計画区域マスタープラン」の広域化を図ることが必要。
- ・「都市計画区域マスタープラン」の広域化をした場合、圏域設定は「かながわ都市マスタープラン」の5圏域が妥当。
- ・「かながわ都市マスタープラン」における県土・都市づくりの方向性を広域調整課題への方針・施策等の要として、「都市計画区域マスタープラン」に盛り込むべき。
- ・今後検討すべき事項として、県には引き続き広域調整課題への取組が求められていることから、より効果の上がる「都市計画区域マスタープラン」へと発展させる必要がある。

○都市計画区域マスタープラン(H28.11)

- ・市町への都市計画決定権限の移譲が進められる一方、より広域的な課題への対応が県に求められていることから、都市計画区域を超えた広域的な課題やその方向性を都市計画区域マスタープランに記載した。
- ・「都市計画区域マスタープラン」の第1章に「かながわ都市マスタープラン」の県土・都市づくりの方向性等を明示した。

国の動向等	かながわ都市マスタープランにおける取組	県の広域的な取組	県内の市町の意見等	目標年次における見直し
<p>【第7回線引き見直し以前から継続】</p> <p>○基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none">・都市計画区域マスタープランは、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すもの・県が一の市町の区域を超える広域的な見地から適切な判断を行うことが必要・県には、広域的課題の調整を図る役割が求められている <p>【第7回線引き見直し以降】</p> <p>○権限移譲等</p> <ul style="list-style-type: none">・政令市に都市計画区域マスタープランの権限移譲・町決定の都市計画に係る県の同意の廃止 <p>○都市計画区域マスタープランへの記載事項</p> <ul style="list-style-type: none">・都市構造の目標その他主要な都市計画の方針・復興まちづくりの事前準備への対応・グリーンインフラとして保全すべき緑地の配置等・流域内における貯留施設の整備や土地利用の広域調整	<p>○かながわ都市マスタープランの改定（令和3年3月）</p> <ul style="list-style-type: none">・災害の頻発・激甚化や社会経済情勢の変化などに的確に対応した都市づくりを進める必要があることから、かながわ都市マスタープランを改定・広域的な課題に対する都市づくりの基本的な方向性の提示、広域的な事業に関する調整機能の役割を担う <p>○これからの都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none">・脱炭素型の都市づくりへの転換・「コンパクト+ネットワーク」による都市づくり・「対流」を促進する都市づくり・集約型都市構造の実現・観光の核づくり・戦略的なメンテナンス・大規模災害などからいのちとくらしを守る都市づくり・新型コロナウイルス感染症などへの対応	<p>○県の広域的な取組</p> <ul style="list-style-type: none">・水災害への対応として流域治水プロジェクトの推進・災害レッドゾーンなどにおける逆線引きによる土地利用規制（論点2）・地域間の連携を強化する広域的な交通ネットワークの整備の推進・都市計画区域に跨る広域的なグリーンインフラとしての緑地の配置・地域活性化プロジェクト等の推進・県内政令市を含めた広域的な取組の推進	<p>○現行の都市計画区域マスタープラン</p> <ul style="list-style-type: none">・現行の構成に特段の問題はない・各市町の地域の実情が反映できている・広域都市計画圏で一体とする場合に比べて、見やすく活用しやすい・市町マスタープランに都市計画区域マスタープランの広域的な取組が反映されている <p>○都市計画区域マスタープランへの記載事項</p> <ul style="list-style-type: none">・市町マスタープランや立地適正化計画の内容を反映したい・市町の実情を踏まえた記載内容にしたい <p>○隣接する都市計画区域で調整すべき事項</p> <ul style="list-style-type: none">・立地適正化計画で誘導する都市機能・隣接する都市計画区域で連続する地域地区や都市計画道路・都市計画道路・公園の見直しの考え方・浸水想定区域など災害ハザードエリアの土地利用 <p>○その他</p> <ul style="list-style-type: none">・政令市も県との情報共有を求めている	<p>○目標年次</p> <ul style="list-style-type: none">・2035年（令和17年） <p>○人口</p> <ul style="list-style-type: none">・総人口は2010年（平成22年）と概ね同程度の約893万人と推計・川崎・横浜地域以外の地域政策圏では人口が減少する推計 <p>○都市基盤整備</p> <ul style="list-style-type: none">・新東名高速道路等の自動車専用道路の開通（2023年度（令和5年度）予定）・リニア中央新幹線の東京一名古屋間の開業（2027年（令和9年）予定）

都市計画区域マスタープランの検証

・第7回線引き見直しで都市計画区域マスタープランに示した広域的な取組は、市町マスタープランに反映されており、具体の事業として進捗するなど都市計画区域マスタープランの広域化の取組が有効に機能している。

・都市計画区域は、一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域であり、目標年次における人口や都市基盤整備の状況を踏まえても、現時点で区域の見直しを行う必然性は見当たらない。

・国制度上の都市計画区域マスタープランの位置づけは変わらないが、社会経済情勢の変化等を踏まえ、復興まちづくりやグリーンインフラなどの広域的課題への対応が求められている。

・かながわ都市マスタープランが改定され、本県における都市計画区域マスタープランの位置づけには変わりはないが、脱炭素型の都市づくりなど持続可能な都市づくりの実現に向けた対応が求められている。

・流域治水プロジェクトや交通ネットワークの整備など、県の広域的な取組について、都市計画区域マスタープランに反映し、県の方向性を示していくことが求められている。

・現行の都市計画区域マスタープランに課題があると認識している市町はない。市町は独自性や地域の実情の反映を重視しており、複数の都市計画区域で一体とした広域的な都市計画区域マスタープランを望む市町はない。

⇒制度や社会情勢の変化に伴う都市計画区域マスタープランの構成の見直しを行う必要はないが、流域治水やグリーンインフラなど更なる広域的な課題への対応が必要。
現行の広域化した都市計画区域マスタープランは、都市計画区域や広域都市計画圏を跨ぐ広域的な課題に対応できている、流域治水プロジェクトやグリーンインフラなどの新たな広域的な課題への対応が求められていることを踏まえ、より円滑かつ確実に課題を共有するため、都市計画区域マスタープランに分かりやすく示す工夫が必要。

とりまとめ概要（提言に向けたたたき台）

【対応すべき事項】

- ・第7回線引き見直し以降の国の動向や県の取組などを踏まえても、既に広域化が図られている現在の都市計画区域マスタープランの構成は、引き続き有効ではないか。
- ・流域治水プロジェクトの取組や広域的なグリーンインフラの確保など都市計画区域や広域都市計画圏を超える広域的課題の調整に効果的に対応していくことが求められることから、都市計画区域マスタープランに広域都市計画圏の方針図を追加するなど、広域的な都市の将来像をより分かりやすく示していくべきではないか。
- ・都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、災害ハザードエリアにおける土地利用、グリーンインフラ、流域治水プロジェクトの取組、隣接する都市計画の整合などの課題を政令市と引き続き共有し、必要な連携を図るべきではないか。

3. 都市計画区域マスタープランのあり方について

3.2 第8回線引き見直しにおける都市計画区域マスタープランのイメージ

○第7回線引き見直しにおける都市計画区域マスタープランの構成を基本とし、記載の充実とともに広域都市計画圏の方針図を明示するもの。

