

第3章 都市計画制度等の運用方針

Ⅶ 都市計画制度等の運用方針

1 都市計画制度等の運用の基本的な考え方

(1) 長期的・総合的な視点に立った制度運用

都市計画制度は、目指すべき将来像に向けて具体的な都市づくりを進めていくための手法であり、その運用によって人々の生活や地域固有の資源に大きな影響を及ぼすこととなります。

本県では、長期的・総合的な観点に立って適切な制度運用を行うことを基本方針としますが、個別の都市計画の適時適切な都市計画の見直しはもとより、更に発展的に、マネジメント・サイクルを重視し、客観的なデータやその分析・評価に基づき、都市計画総体の適切さを不断に追求していきます。

特に、立地適正化計画を作成した場合、原則、おおむね5年ごとに施策の実施状況について、都市計画基礎調査の結果等の活用を図り評価を行い、その結果、必要があれば、立地適正化計画の変更に加えて、関連する都市計画の変更にも結びつけていくこととします。

また、これら都市計画総体の取組を実施する場合、その一環として、長期にわたり事業に着手されていない都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画等について、定期的に見直し候補を抽出するための検討を行います。

このような取組により、都市計画に対する信頼性を高め、都市計画事業等都市計画の実現手段の円滑性・実効性を増すこととなることが期待されます。また、都市を形成する要素は多方面・多分野にわたっていますので、都市計画制度の運用にあたっては、住民・企業・関係機関等と十分な調整・連携を図りながら取り組んでいくものとします。

(2) 重層的かつ効果的な制度運用

都市内の活動は複雑に絡み合っており、様々な要因が背景となって一つ一つの都市が形成されています。したがって、ある単独の制度や事業によって都市の抱える問題の全てを解消することは不可能といえます。

そこで大分県では、解消すべき課題等を明確にしたうえで、それを解消するために現時点で最も効果的な事業・制度を選択しながら、それらを重層的に組み合わせて適用することで、複雑な地域の課題解消に努めます。

(3) 都市計画制度の透明性向上

1) 都市計画制度の透明性の向上

都市計画制度は専門的で複雑な制度であるため、住民・関係者に十分に理解されているとはいえません。そのため、都市計画制度の仕組みや基準が不透明であっては、制度運用の結果に対して、住民・関係者が不満や不公平感を抱くことにもつながりかねません。

そこで大分県として都市計画制度をどのように運用していくかという方針を示すとともに、個々の都市計画制度の内容・効果や指定基準等についても具体的に示し、制度の周知徹底を図っていきます。

また、地域住民等による都市計画への提案に対しては、法令等によって定められた基準や「大分県の都市計画の方針」に基づいて、公正に決定または変更の判断を行い、その検討経過と結果についても広く周知を図ることとします。

さらに、インターネットをはじめとする情報ツールを活用して広く都市計画に関する情報の開示を行っていきます。また、各市町による情報開示に対しても適切な支援を行うものとしします。

2) 市町主体の都市計画策定の支援

地域の実情に応じてきめ細かに都市づくりを進めるには、地域住民にとって身近な市町が住民意向を反映させながら計画を策定し、それを住民とともに実行していく必要があります。今日では、都市計画に関する権限からみても、市町が都市計画の主体となっており、住民へのアカウンタビリティ（説明責任）と、そのための高度で専門的な計画策定能力や説明能力が市町に求められます。

そこで、大分県が広域的な都市整備の方向性を決定するとともに、地域の課題を解消するために運用すべき都市計画制度を提示し、各市町はそれをもとに具体の都市整備方策を決定し実行していくという役割分担を基本とします。また、各市町が何らかの制度・事業を運用する、または運用しないと判断した際、周辺の都市に対して影響を及ぼすことが予想される場合、県は市町に対して適切な指導を行うとともに、広域間の調整を行います。さらに、市町の権限強化に見合った能力向上を図るため、県は都市計画制度に関する情報提供をはじめ適切な支援を講じていきます。

3) 計画・事業の段階に応じた住民参加

近年、住民、団体、企業自らが都市づくりに積極的に関わっていこうという動きが広がりつつあります。都市計画は、本来、その都市に居住する住民の利便性等を向上させることを目的としており、関係する住民等が主体的に都市計画へ参加することが重要です。場合によっては、住民等が自ら都市計画を提案することも制度上可能となっています。

大分県では、計画の立案及び実行にあたって、地域の住民の意向を十分に反映することを原則とします。しかし、一部の利害関係者によって本来あるべき計画が変えられてしまうケース、地域と無関係な住民が勝手な口出しをするケース、意見が対立して解決の糸口が見いだせなくなるケースなど、住民参加によるマイナス面の影響についても十分に考慮する必要があります。そのため、計画・事業の段階やその影響・効果の及ぶ範囲に応じ

て、適切な住民参加手法を採用するほか、地域の実情や住民参加の経験などに応じて、柔軟な対応を図っていくものとします。

2 都市計画制度等の運用方針

(1) 都市計画区域の指定に関する方針

1) 都市計画区域の指定

平地が少ない本県では部分的に都市計画区域の指定がなされていることから、都市計画区域外が非常に広いという特徴があります。

しかし、高速道路など広域幹線をはじめとする道路網の進展による人々の日常生活圏の拡大に伴い、郊外部の土地への散発的な開発など、都市計画区域外であっても都市的な土地利用が拡大する可能性があります。

そこで、市町の行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度の中で充足できる範囲を、実質上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として、都市計画区域に指定します。なお、それ以外の土地利用の整序又は環境の保全が必要な地域については準都市計画区域の指定を検討します。

2) 都市計画区域の見直し

都市計画区域とその周辺の都市的土地利用の動向を見据え、歴史・文化など地域の実情も踏まえて、一体の都市として総合的に整備、開発、若しくは保全する必要がある区域については、都市計画区域の指定または変更を適切に行っていくこととします。

具体的には、人々の日常生活圏の拡大に伴い、既に一体の都市としての形状をなしている区域、または一体の都市として捉えることが適当と考えられる区域のうち、今後、都市的整備を図る必要があると判断される区域については、都市計画区域を指定することを検討します。一方、地形的条件やインフラの整備状況等から、将来における開発の可能性が低い区域については都市計画区域に含めないことも検討します。

農振法や自然公園法等によって土地利用が規制されている地域においては、これらの法の趣旨を踏まえ、適切な土地利用が図られるよう関係機関と十分連携をとって、場合によっては都市計画区域に含めていくことも検討します。

なお、合併後の市町は、原則として一つの都市計画区域として指定することが望ましいと考えられますが、一体の都市として整備することが社会・経済上、または地形上困難な場合は、複数の都市計画区域を指定することも検討します。

また、区域区分を行っている都市計画区域を有する市町村と、区域区分を行っていない都市計画区域を有する市町村が合併した場合、当面の間、それぞれの都市計画区域をそのまま存続させることが考えられます。ただし、合併後の市町村の行政区域が複数の地理的に離れた区域である場合には、一の市町村であることのみを理由として、飛び地として都