

第2章 都市計画の概要

第2章

都市計画の概要

1. 都市計画とは

都市は、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、土地の使い方や建物の建て方についてのルールをはじめ、まちづくりに必要なことがらについて総合的、一体的に定め、まちづくり全体を秩序立てて進めていくことを目的としています。

都市計画の仕組み

・都市計画の対象区域

都市計画制度においては、まず計画の対象となる「都市計画区域」を設定し、その状況を調査したうえで、基本方針にもとづき様々なルールや施設の配置等を一定の手続きを経て決めていきます。

・都市計画決定

都市計画を一定の手続きにより告示することです。都市計画は都市計画決定を行うことによりはじめて効力を発します。広域的見地が必要な都市計画は都道府県が、地域の実情を踏まえるべき都市計画は市町村が決定します。

・基本方針

都市計画を定めるにあたっては、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市計画マスタープランの方針に従って決定されていきます。

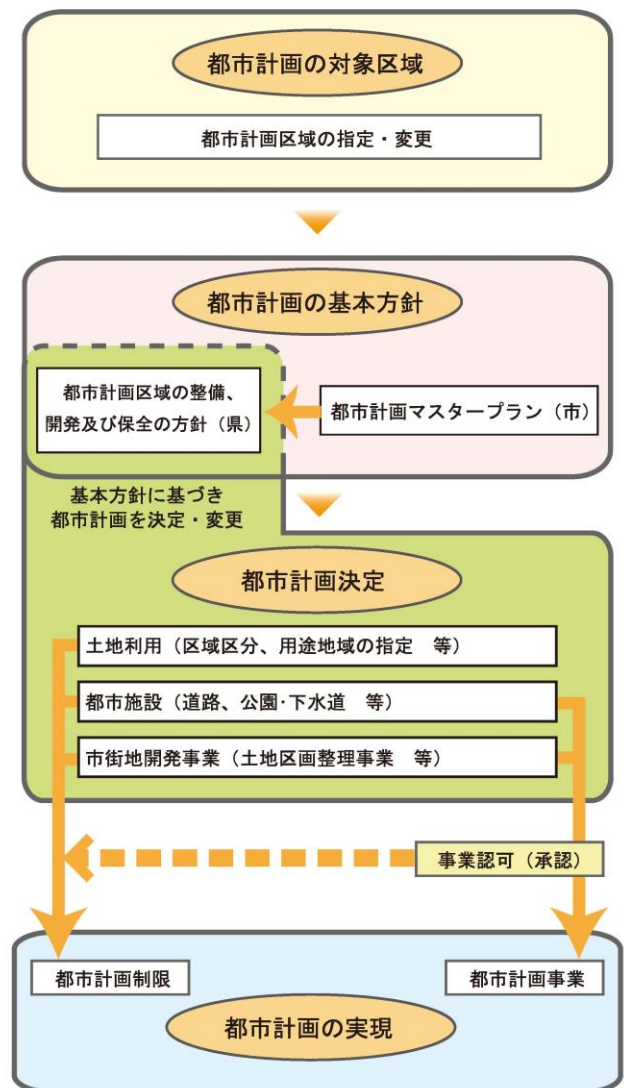
・都市計画制限

都市計画決定することによって、開発や建築などの土地利用を適切に規制誘導し、良好な都市環境の形成を図ることができます。主なものに区域区分、用途地域があります。

・都市計画事業

都市計画決定することによって、事業を予定する区域内の建築などを制限し、さらに都市計画事業として認可を受けることによって、施設の整備促進が図られます。道路、公園などの都市施設をはじめ、土地区画整理事業といった市街地開発事業などが対象となります。

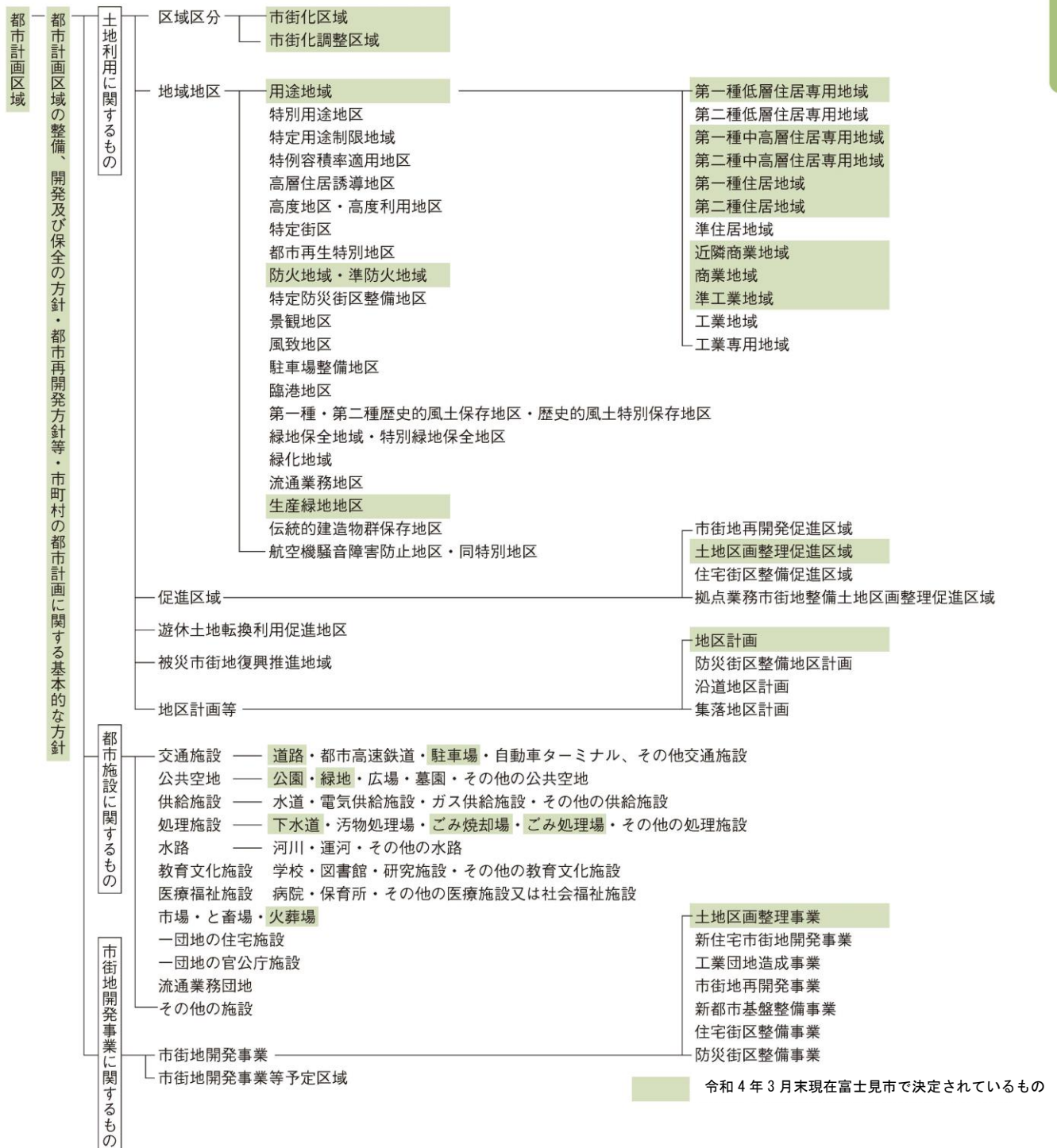
都市計画制度のイメージ



2. 都市計画の内容

都市計画は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、道路、公園、下水道などの都市施設の整備に関するもの及び、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別されます。その概要は以下のとおりです。



令和4年3月末現在富士見市で決定されているもの

3. 都市計画区域

都市計画区域は、健康で文化的な都市生活と、機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法や建築基準法などの法令の規制を受ける土地として指定された区域です。

また、都市計画区域は、必ずしも行政区域にこだわらず、土地利用の状況や見通し、地形などの自然的条件、社会的・経済的の一体性など、実質上一体の都市を単位として指定されます。

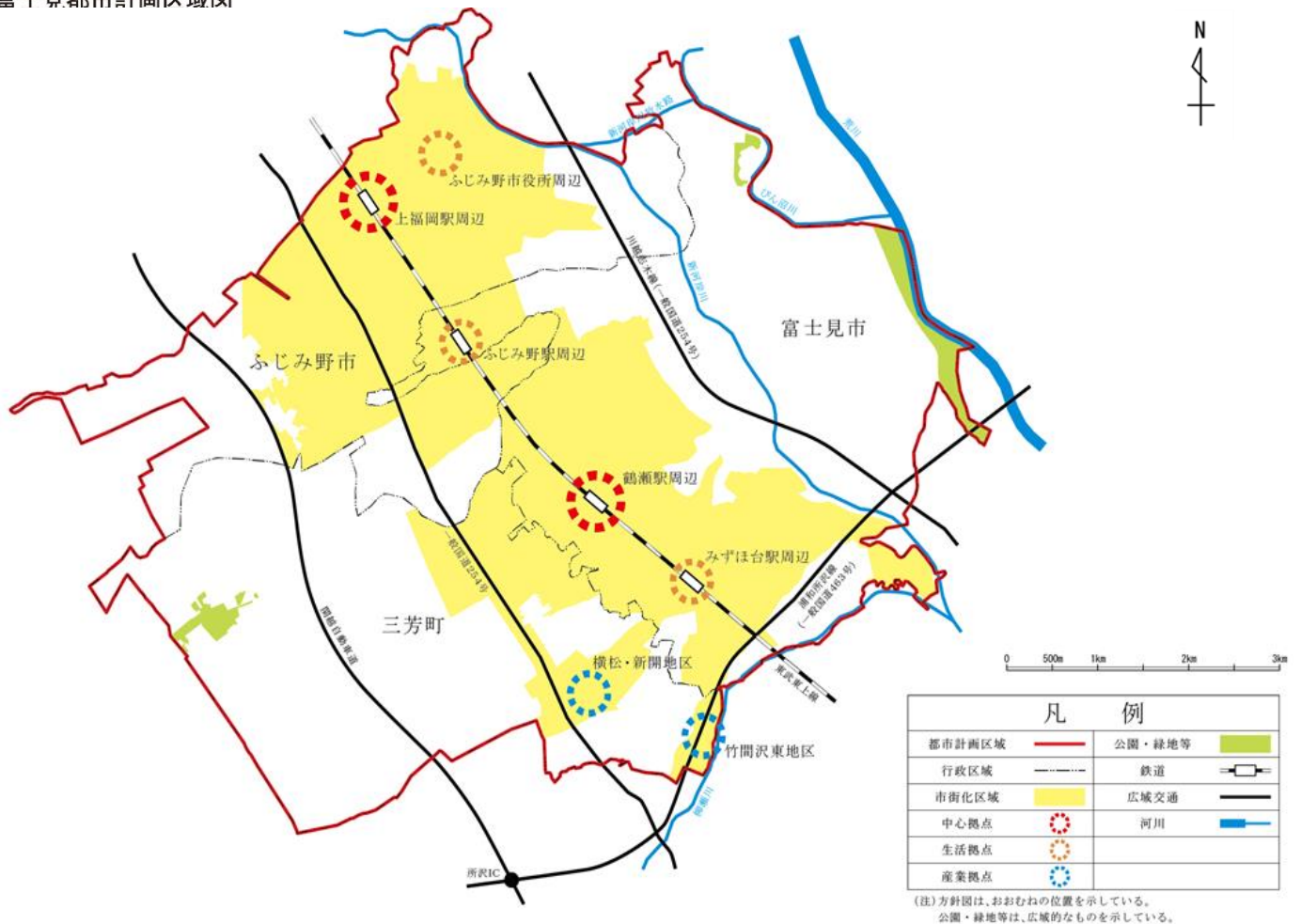
本市では、昭和30年代からの急激な都市化により、道路や下水道などの都市基盤が整備されないまま、乱雑な市街地が形成されました。

このため、居住環境や都市機能において様々な問題が生じました。

そこで、これらに対応し、計画的な土地利用を図るため、富士見市、大井町（現ふじみ野市）及び三芳町の1市2町からなる富士見都市計画区域が、昭和41年12月28日に指定されました。

その後、昭和50年に志木市との行政区界の変更に伴い区域を変更し、平成17年10月には大井町が上福岡市との合併に伴いふじみ野市となり、平成19年2月に上福岡都市計画区域と富士見都市計画区域の統合により、新たに「富士見都市計画区域」が指定されました。

富士見都市計画区域図



4. 都市計画の決定

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。

広域的な視点から定めるものや、根幹的な都市施設は、都道府県が関係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、その他のものは、都道府県との協議を経て市町村

が定めます。また、都市計画を決定するには、一定の手続きを必要とし、その流れは次のとおりです。なお、都市計画審議会とは、都市計画法にもとづいて、学識経験者等の第三者からなる機関として設置され、都市計画を決める前にその案について調査・審議するものです。

