



# 第1章

---

都市計画とマスタープラン

## 1-1. 都市計画とは

### 1) 法令に定める都市計画

市街地が無秩序に開発されてしまうとどうなるでしょうか。狭くて利用しにくい道路、猫の額ほどの公園、建物は狭い敷地の中に密集している市街地・・・。

このような市街地になってしまえば、これを理想的なまちにつくり変えることは容易ではありません。

都市計画は、まちづくりの基本的な構想に基づき、土地利用、都市施設、面的整備などの計画を総合的・一体的に定めるものです。

この計画に基づいて、まちづくりを規制・誘導するとともに、整備事業を実施して、住み良いまちをつくりあげていきます。

そこで、都市計画の内容、決定手続、都市計画制限、都市計画事業などについて定めているのが、都市計画法です。

都市計画法では、住み良いまちとしていくことを目的に、まちの健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地利用や都市施設、市街地開発事業を定め、適正な制限を行うことによって、健康で文化的な都市生活、機能的な都市活動を確保すると示されています。

また、単に都市部の視点から考えるだけでなく、周辺の農林漁業との調和を前提とすることも示されています。

引用) 都市計画法

(目的)

第一条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、**都市の健全な発展**と**秩序ある整備**を図り、もつて**国土の均衡ある発展**と**公共の福祉の増進**に寄与することを目的とする。

(都市計画の理念)

第二条 都市計画は、**農林漁業との健全な調和**を図りつつ、**健康で文化的な都市生活**及び**機能的な都市活動**を確保すべきこと並びにこのためには**適正な制限のもとに土地の合理的な利用**が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

(定義)

第四条 この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための**土地利用**、**都市施設**の整備及び**市街地開発事業**に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

## 2) 都市計画の構成

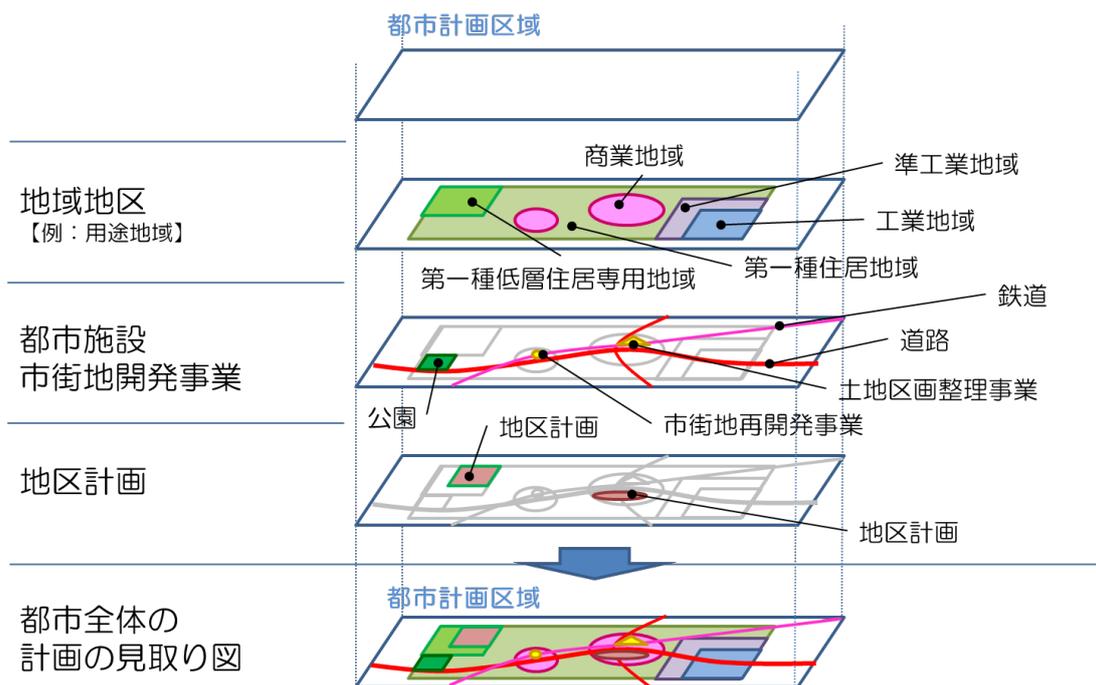
都市計画は、後述する都市計画区域の中に土地利用、都市施設、市街地開発事業を計画しています。

土地利用では、都市内の一定の地域や地区に対して適正な土地の利用を図るため、用途地域を代表とする地域地区などが定められています。

都市施設では、都市生活の根幹を支える道路などの交通施設、憩いを与える公園や緑地、衛生環境を維持するための下水道などが定められています。

市街地開発事業では、計画的な市街地整備を推進していくために行う開発や再整備について、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの事業計画が定められています。

これらのほかに、区域を更に限定して土地利用や都市施設に関わる規定を定めた地区計画があり、これらを重層的に重ね合わせ統合することで、都市全体の計画の見取り図を示すものとなります。



図表 都市計画の構成イメージ

[資料]国土交通省都市局作成資料「都市計画法制」(令和2年3月)を使用して作成



## 1-2. 都市計画マスタープランとは

### 1) 法令に定める都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（いわゆる市町村マスタープラン）として規定されており、「市町村の建設に関する基本構想」（いわゆる総合計画）と「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（いわゆる都市計画区域マスタープラン）に即して策定されます。

総合計画は、自治体が定める行政各分野に関わる最上位の計画であり、一方で、都市計画区域マスタープランは、北海道が定める都市計画区域ごとの主要な都市計画の決定方針であることから、これらに即すことにより、行政各分野並びに都市計画としての整合が図られたうえで都市計画マスタープランは策定されることとなります。

加えて、策定にあたっては住民意見の反映と、策定後の公表、北海道への通知が規定されているほか、市町村が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即すことが求められることから、今後定める都市計画を想定しつつ都市計画マスタープランを策定することが必要となります。

#### 引用) 都市計画法

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

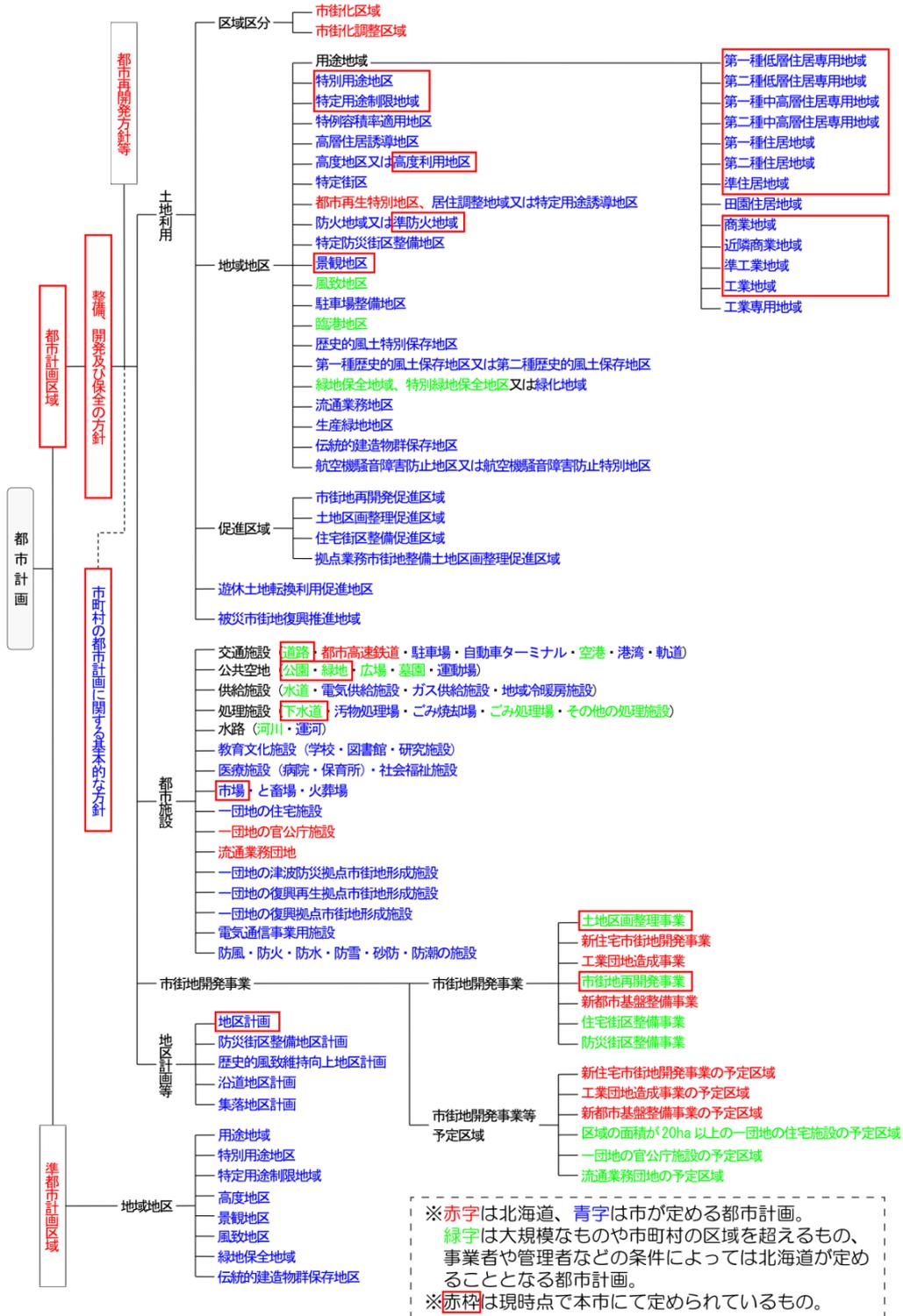
2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

## 2) 市が定める都市計画

都市計画の内容は下図に示すとおり多様であり、その決定は内容によって北海道又は市町村が行いますが、大部分は市が定める都市計画となっています。



図表 都市計画の内容 [資料]北海道の都市計画(北海道)を使用して作成

### 3) 都市計画マスタープランの基本的な考え方

都市計画マスタープランは、北海道が定める都市計画区域マスタープランと異なり、定めるべき事項が都市計画法に具体的に明記されているわけではありませんが、「都市計画の運用指針」(国土交通省)において、次に掲げるような項目を含めることが示されています。

引用) 都市計画運用指針 (国土交通省)	
都市計画マスタープランに含めることが考えられる項目	
ア) まちづくりの理念や都市計画の目標	
イ) 全体構想 目指すべき都市像、 その実現のための主要課題、 課題に対応した整備方針 等	用途地域等の地域地区、都市施設、市街地開発事業に関する都市計画の前提となる都市構造・都市空間及びこれと密接な関連を有する交通体系の整備の考え方や土地利用、施設整備等の方針とともに、都市内の自然的環境の保全その他の良好な都市環境の形成、都市景観形成等の指針を明らかにすることが望ましい。
ウ) 地域別構想 あるべき市街地像等の地域像、 実施されるべき施策	全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を明らかにすることが望ましい。
各市町村の判断で、各種の社会的課題(環境負荷の軽減、都市の防災性の向上・復興まちづくりの事前の準備、都市のバリアフリー化、良好な景観の保全・形成、集約型都市構造の実現等)への都市計画としての対応についての考え方を記述することも考えられる。	

<p><b>&lt;都市計画区域マスタープラン&gt;</b></p> <p>○概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域ごとに都道府県が策定</li> <li>・記載事項は、             <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画の目標</li> <li>・区域区分の決定の有無及び当該区分を定めるときはその方針</li> <li>・主要な都市計画の決定の方針</li> </ul> </li> </ul> <p>○効果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域内の都市計画は、都市計画区域マスタープランに即したものでなければならない</li> </ul>	<p><b>&lt;市町村マスタープラン&gt;</b> = 都市計画マスタープラン</p> <p>○概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村が策定</li> <li>・記載事項は、法定されていないが、例えば、             <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標</li> <li>・全体構想(目指すべき都市像とその実現のための主要課題等)</li> <li>・地域別構想(あるべき市街地像等)</li> </ul> </li> </ul> <p>○効果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村が定める都市計画は、市町村マスタープランに即したものでなければならない</li> </ul>
--	--

図表 都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン

[資料] 国土交通省都市局作成資料「都市計画法制」(令和2年3月)を使用して作成

#### 4) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、長期的な視点に立った計画であること、住民意見を反映して策定されること、また、他の計画との連携・調整を踏まえつつ、都市全体で計画される性質から、以下の役割が期待されます。

##### 役割その1 都市の将来像の明示

将来の実現すべき具体的な都市像を示し、市民・事業者・行政が共有する都市づくりの理念と基本方針を設定します。

##### 役割その2 市が定める都市計画の方針

市が定める都市計画の決定や変更の際の根拠・指針となります。

##### 役割その3 都市計画の総合性・一体性の確保

土地利用、道路・公園・下水道等の都市施設の整備、市街地の整備など、具体的な事業の個別計画の相互関係を調整し、総合的かつ一体的な都市づくりの方針となります。

##### 役割その4 住民の理解・具体の都市計画の合意形成の円滑化

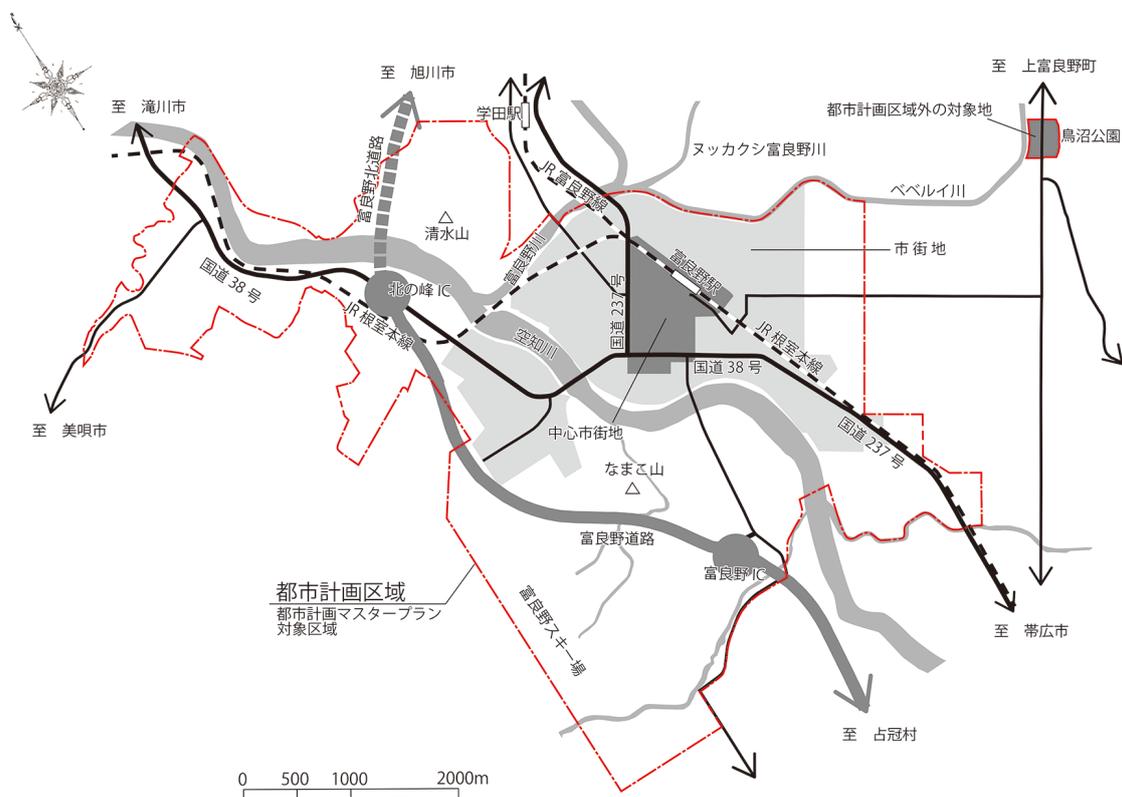
市民・事業者・行政が、都市づくりの課題や方向性について合意することにより、個々の事業への理解・協力を促します。

## 1-3. 計画の基本事項

### 1) 対象区域

都市計画マスタープランは市町村が定める都市計画の基本方針であることから、富良野市都市計画マスタープラン（以下、本計画）の対象区域は、原則として本市の都市計画区域を対象とします。

ただし、本市では都市計画区域外に定めた都市施設が一部に存在（鳥沼公園）することから、当該都市施設については、対象に含めるものとします。



図表 都市計画区域の位置と対象区域

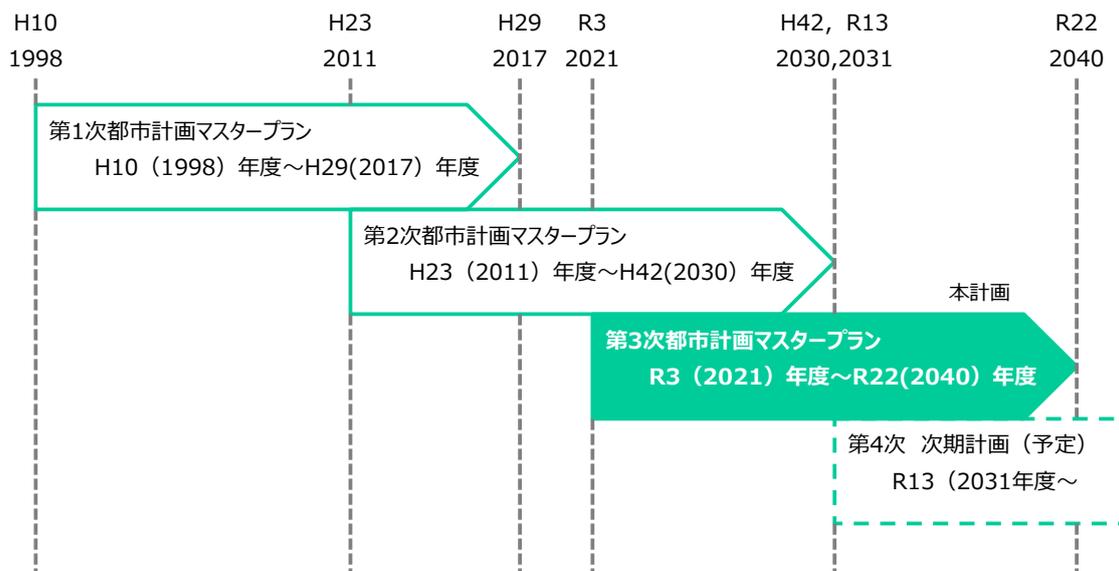
## 2) 計画期間

本計画は、富良野市の都市計画に関わる将来ビジョンを示す性格から、長期的展望に基づき策定されるべきであることを踏まえ、計画期間を20年間とします。

しかしながら、20年にわたって計画を固定しておくことは、時代変化への対応が困難となり、都市計画が本来なすべき施策に対しての先導性が失われてしまいます。

したがって、計画期間中における進捗状況や社会情勢の変化等を加味しながら、概ね中間年を目途に計画の見直しを行い、更にその20年後を目標とする次期都市計画マスタープランへ移行していくことを基本とします。

この考えに基づき、今回の改定による第3次都市計画マスタープランは、令和3（2021）年度を基準年として、令和22（2040）年度までの20年間を計画期間とします。

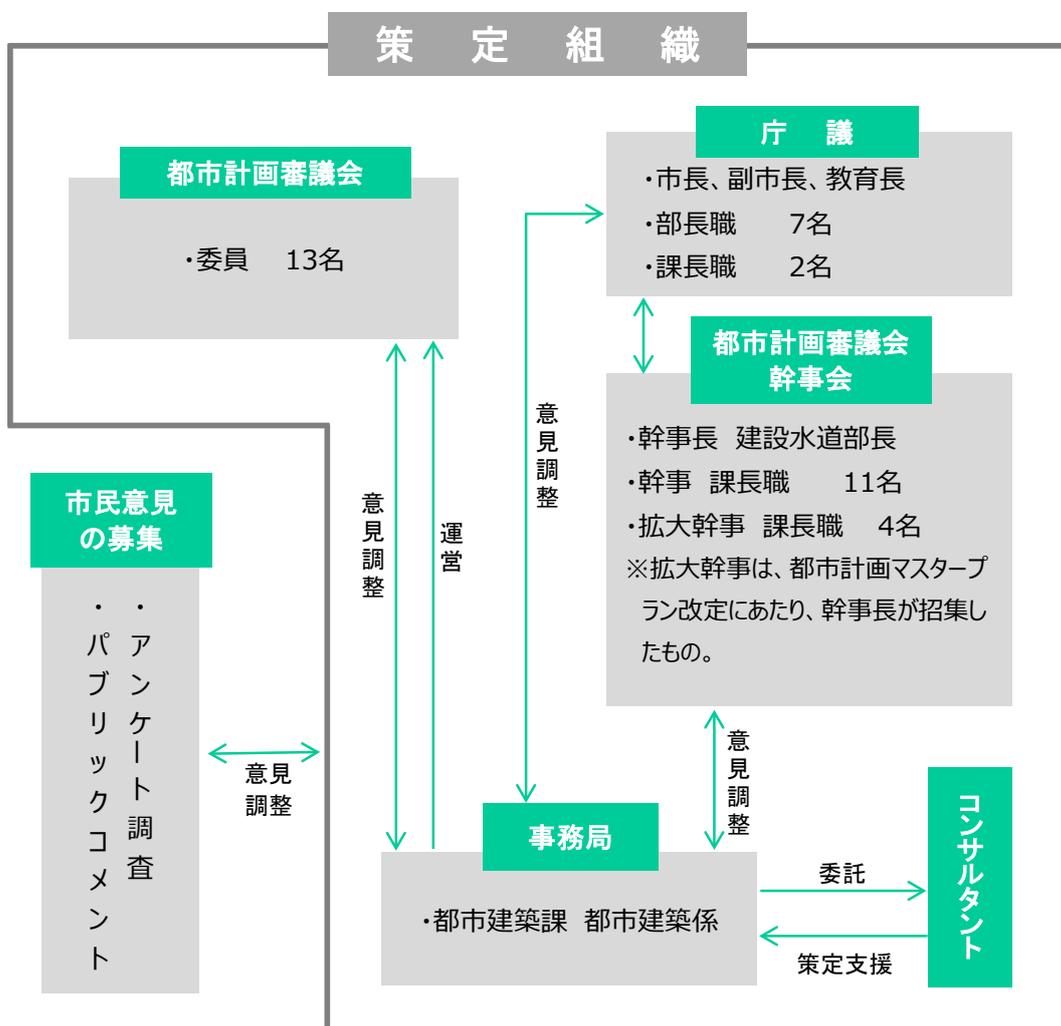


図表 本計画の計画期間

### 3) 策定体制

本計画の改定は、富良野市都市計画審議会へ諮問し、審議会からの答申を得て庁議にて決定し、公表並びに北海道への通知を行います。

この間、策定の各段階にて都市計画審議会及び幹事会と意見調整を行い、随時策定経過を市のホームページへ掲載するとともに、住民意見の反映については、市民アンケートを実施したほか、原案に対してパブリックコメント手続による市民からの意見募集を行いとりまとめました。

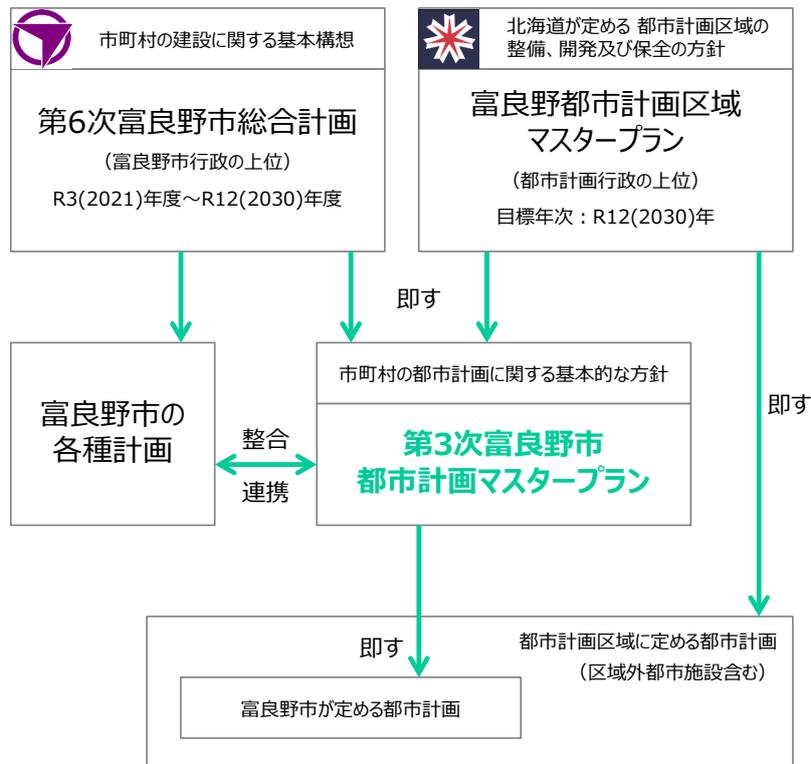


図表 本計画の策定体制

#### 4) 計画の位置づけ

本計画は、富良野市総合計画並びに富良野都市計画区域マスタープランを上位計画としてこれらに即し、具体の都市計画の内容である土地利用、都市施設、市街地開発事業に関わる決定や変更にあたって、その根拠・指針となる基本方針と位置づけられます。

また、総合計画においては、本計画が都市計画部門を担う個別計画として位置づけられており、総合計画のもと本市が策定している各部門の個別計画と整合を図りつつ、総合的なまちづくりを都市計画の側面から支え、これを推進していくものです。



図表 本計画の位置づけ

## 5) これまでの都市計画マスタープランと今回の改定の背景

平成5（1993）年の都市計画法改正により、都市計画法第18条の2（市町村の都市計画に関する基本的な方針、以下「市町村都市計画マスタープラン」という。）が創設されました。都市計画マスタープランは、住民の意見を反映させ、都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別整備方針や都市計画施設等の計画を総合的に定めることとしています。また、都市計画を施行している市町村では都市計画マスタープランの策定が法律的な責務となりました。

富良野市では昭和23（1948）年から都市計画を進めており、将来的なまちづくりの基本方針を示し、都市計画の円滑な運用を図ることを目的として、平成10（1998）年度に『第1次富良野市都市計画マスタープラン』を策定しました。当時は、市街地に人口が集中し、リゾート等による産業経済の伸展と住宅需要を中心に宅地開発が進み、市街地の外延的拡大に対応する施策が必要となったことや、「北海道富良野・大雪リゾート地域整備構想（北海道が策定）」や「富良野リゾート基本構想（富良野市が策定）」で、都市計画区域の隣接地域にいくつかの整備計画が集中したことから、無秩序な土地開発を防止し総合的な整備・開発・保全を行う必要がありました。

平成23（2011）年度には、第1次富良野市都市計画マスタープラン策定から11年に及ぶ社会情勢の変化やまちづくり三法（都市計画法、大店立地法、中心市街地活性化法）等関連法の改正を踏まえ、『第2次富良野市都市計画マスタープラン』を策定しています。人口減少・少子高齢化、モータリゼーションの進展に伴い生活圏の広域化や地球環境問題などを考慮した都市型社会へ移行する中で、国土交通省では「都市計画運用指針」「政策課題対応型都市計画運用指針」を発出し、北海道でも「コンパクトなまちづくりに向けた基本方針」「都市計画道路の見直しガイドライン」を定めています。こうした指針等でコンパクトシティの考え方が示されるようになり、市町村においては既存の都市資源を生かしたより良い、地域環境を目指した都市計画を方針化してきました。

今般、第2次富良野市都市計画マスタープランの策定から10年が経過し、令和2（2020）年4月7日に改正された北海道が策定する都市計画区域マスタープラン及び令和3（2021）年度から始まる第6次富良野市総合計画との整合を図る必要があることから、令和2（2020）年度に『第3次富良野市都市計画マスタープラン』へ改定します。改定にあたっては、第2次富良野市都市計画マスタープランの考え方を踏襲しつつ、住民意見の反映と長期的な視点で将来の都市計画を定めます。

