

新しい都市計画の 基本的方針

【概要版】



人口減少・超高齢社会の到来、モータリゼーションの進展に伴う日常生活圏の拡大、中心市街地の空洞化などの都市構造の変化、地球温暖化をはじめとする環境問題の広まりなど、都市を取り巻く状況は大きな転換期にあります。

こうした様々な社会経済情勢の変化に的確に対応し、愛知県の活力を高めるとともに、安全で住みやすいまちづくりを進めるために、中長期的な視点に立った都市計画（都市計画区域、都市計画区域マスタープラン及び土地利用計画）の見直しを、平成 22 年度までに実施することにしました。そこで、その見直しに当たっての基本的方針を「愛知県の新しい都市計画の枠組み構築に関する委員会」の提言を踏まえて、策定しました。

基本的方針の体系



I 愛知の新しい都市

基本理念

やさ やす と たくま たくま 優しさと逞しさ、ともに備えた 都市を目指して

—人間・自然・産業が調和し多角的に発展する愛知の都市—

自然環境と農林漁業との調和を図りつつ、それぞれの拠点にその特性や規模に見合った都市機能が適正に集積され、これらの拠点が交流・連携し、地域の特性や資源を活かして多角的に発展していく都市を目指します。



—人間・自然・産業が調和し多角的に発展する愛知の都市—

都市づくりの5つの基本方向

1 多様な価値観や多文化を受容するコミュニティを育む都市

愛知県においても長期的には人口減少が見込まれ、健全な暮らしを維持していくためには多様な価値観や多文化を受容するコミュニティの形成が一層重要になることから、それを支える都市を目指します。



2 都市機能が適切に分担・連携された都市

今後の成熟社会や人口減少・超高齢社会の到来を見据えると、生活の質や防災の観点、環境負荷の低減や自然環境の保全の観点、都市運営にかかるコストの観点等重要であることから、都市機能の適切な役割分担と連携を進め、社会的負担や環境負荷の小さい都市を目指します。



3 交流によるダイナミズムを生み出すモビリティの高い都市

人口減少社会においては、人・物・情報の交流が地域活力を生み出す重要な要素であることから、モビリティ(動きやすさ)の高い都市を実現し、都市内、都市と都市、都市と農山漁村、さらに世界との交流を高めることで地域のダイナミズム(活力)を生み出す都市を目指します。



4 高度で幅広い産業の集積が進む都市

これまで世界のモノづくりを牽引してきた愛知県にあっては、グローバルに結びつく広域交流経済圏を視野に入れ、高度で幅広い産業と人材の集積を活かし、持続的なイノベーションにより、次代を担う産業の育成・集積を図り、国際競争力を維持するとともに、地域資源を活かしつつさらなる産業振興が図られた都市を目指します。



5 都市活動と自然環境が調和した安全で快適な都市

人の生活や産業活動といった都市活動は、それを支える安全で良好な環境があって成り立つものであることから、将来にわたり都市の持続性を確保するために、安全で、環境負荷が小さく、豊かな自然環境に支えられた快適な都市を目指します。



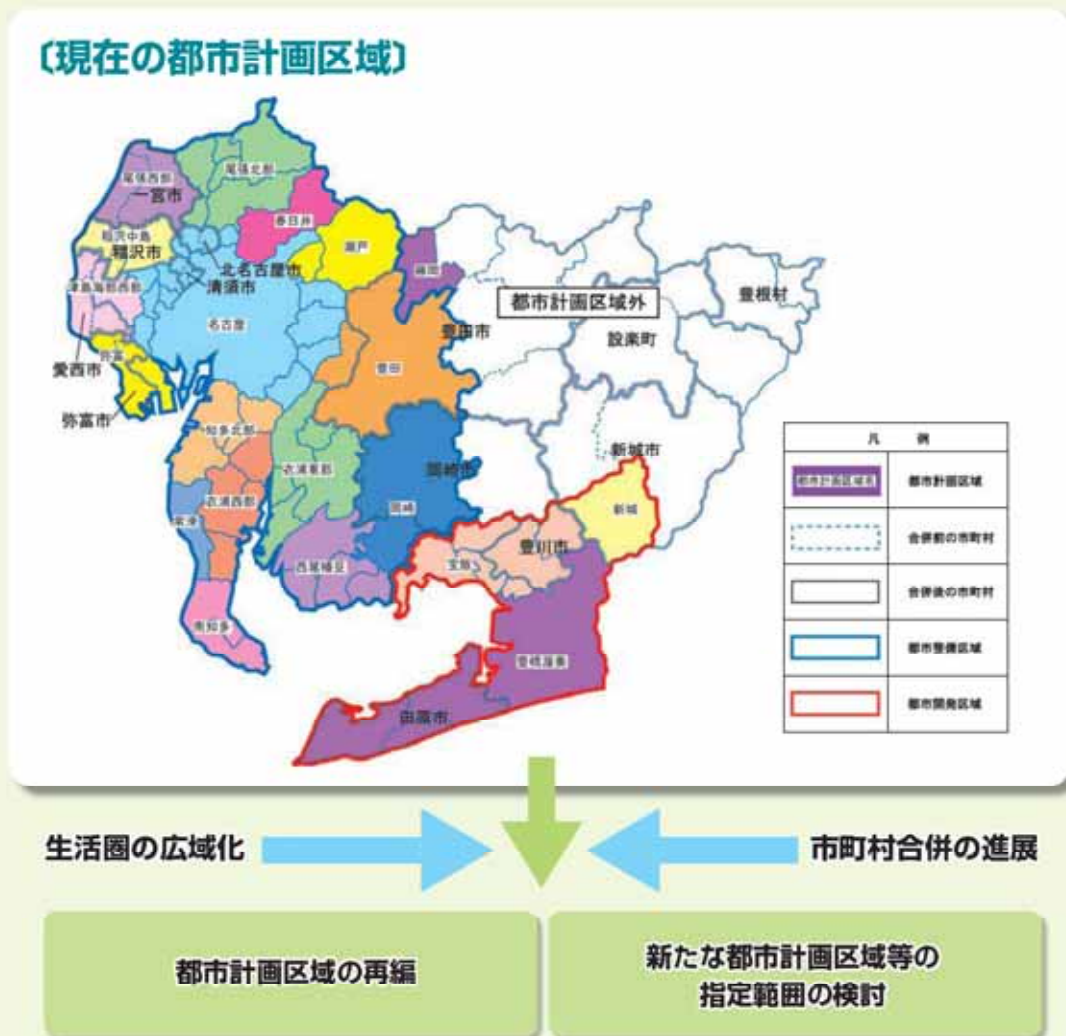
▶ II 都市計画区域再編

都市計画区域の現状と見直しの必要性

本県の都市計画区域は、昭和44年に19区域に再編された後、平成6年に藤岡都市計画区域が追加され、現在20の都市計画区域となっています(下図を参照)。モータリゼーションの進展等に伴い、日常生活圏は、現在の都市計画区域を越えて飛躍的に拡大しています。

これらの生活圏の広域化や市町村合併の進展に対応するためには、より広域的な都市計画区域への見直しが必要です。

また、今回の都市計画法の改正において、準都市計画区域の指定権限が都道府県へ移行されたことを踏まえ、土地利用の整序又は環境の保全が必要な区域においては、準都市計画区域として指定することを検討していくことも必要です。



都市計画区域

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であり、土地利用の整序や都市施設などの整備、無秩序な市街化の抑制などを行う必要性の高い区域

準都市計画区域

都市計画区域外において、そのまま土地利用を整序することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域であり、土地利用の整序又は環境を保全するための措置を講じる必要性の高い区域

都市計画区域の再編案

20 区域 → 6 区域



○今後の人口減少・超高齢社会においては、生活に密着したサービスとの整合を図りつつ、日常生活圏を基本とした区域の中で機能的な都市づくりを行うことが重要

○超高齢社会において重視する必要がある医療・福祉サービスをはじめとする様々な公共サービス圏域の分割をできるだけ避ける必要がある

○各地域がその特性を活かし、歴史的なつながりのある地域の一体性を確保しながらバランスのある発展を実現していく必要がある

新たな都市計画区域等の指定範囲の検討

●新たに都市計画区域又は準都市計画区域を指定する必要がある地域

めかた
岡崎市額田地域
(仮称)額田 I.C 計画地周辺

- I.C 周辺に平坦な土地が広がっている
- I.C との近接性を活かした産業関連施設などが立地する可能性がある
- 岡崎市においては、額田地域のまちづくり方針が検討されている

都市計画区域又は
準都市計画区域

具体的な指定の時期、範囲、規制の内容などについては、地域の意向や関係機関との調整を踏まえ検討していきます。

ほうらい
新城市鳳来地域
(仮称)新城 I.C 計画地周辺

- I.C との近接性を活かした産業関連施設などが立地することが想定される
- 集落内に散在する平坦地に一層の開発が誘発される可能性がある
- 新城市としては、現時点では積極的な都市的整備の予定はない

準都市計画区域

●その他の地域については、人口動向、開発動向及び観光ポテンシャルの面などを検討した結果、現時点では、都市計画区域及び準都市計画区域を指定する必要はないと判断

▶ III 都市計画区域マスタープラン※

※都市計画区域ごとに、都道府県が一市町村を超える広域的な見地から定める、区域区分を始めとした都市計画の基本的な方針

再編後の各都市計画区域の地域性などを十分に踏まえ、たうえて、「愛知の新しい都市」の実現に向けた、都市計画区域ごとの都市計画の目標や将来像を明らかにし、広域的、根幹的な土地利用や都市施設の配置などに関する方針を重点的に記載するとともに、広域的にみて都市構造に影響のある都市計画についても、その方針を明らかにします。

都市計画の目標

「愛知の新しい都市」の実現に向け、各都市計画区域における地域性を十分踏まえた都市づくりの基本的な考え方を、「都市づくりの基本理念」として記載するとともに、以下に示す5つの目標を定めるものとします。

1 人口動向等を踏まえた住居系市街地の形成に向けた目標

- ・人口動向を見据えつつ、多様なコミュニティの維持・形成に向け、どのような住宅市街地を形成するのかの目標を定めます。

2 広域交通体系及び公共交通網構築に向けた目標

- ・交流による地域のダイナミズムを創出するためにどのような広域交通体系を軸とした都市とするのかの目標を定めます。
- ・超高齢社会を踏まえた日常的な交通手段を確保するためにどのような都市とするのかの目標を定めます。

3 都市機能の立地・誘導に向けた目標

- ・分担と連携による機能的な都市とするために、どのような都市の機能をどこへ誘導するのかの目標を定めます。
- ・都市計画区域内の中心市街地がどのような役割や機能を担うべきかの目標を定めます。

4 産業動向等を踏まえた工業系市街地の形成に向けた目標

- ・産業集積が進む力強い都市とするために、農業とのバランスの中で、どのような工業系市街地を形成するのかの目標を定めます。

5 環境負荷が低く、防災性の向上に資する都市構築に向けた目標

- ・安全で快適な都市の構築に向け、どのように環境負荷の小さい都市とするのか、どのように災害に強い都市とするのかの目標を定めます。

都市づくりの方針(区域区分、主要な都市計画の決定方針)

○区域区分の決定方針及び土地利用、都市施設、市街地開発事業、自然的環境(緑地等)の整備の主要な方針を定めます。

○土地利用方針においては、都市機能の適正立地に向けて、以下の2点についても記載します。

- ① 広域的に影響を及ぼす施設の立地に関する方針
- ② 中心市街地の形成に関する方針

記載にあたり特に配慮すべき事項

- 住居系市街地規模**：当面は人口増加の傾向にあることへの対応や都市活力向上のための施策展開が必要となる地域への対応が可能となるよう配慮
- 工業系市街地規模**：今後の産業動向などに的確に対応し、工業用地を確保できるよう配慮

▶ IV 土地利用計画*

*区域区分(線引き)や地域地区(用途地域等)など、無秩序な市街化を防止し、土地の合理的な利用を図るための都市計画法上の土地利用に関する制限

今後の土地利用の基本的方針

● 多様な都市生活・都市活動を支える土地利用の実現 ●

- 市街地内の低・未利用地の活用や既成市街地の再構築を優先
- 新たな市街地形成が必要となる場合には、既存ストックの活用が可能な地域を中心に配置等

● 都市生活・都市活動にゆとりと安心感を与える土地利用の実現 ●

- 自然的土地利用の積極的な保全、緑地などの身近な配置による緑のネットワーク形成
- 災害の発生のおそれのある土地の区域における新たな都市的土地利用の抑制等

● 効果的・効率的な土地利用の実現 ●

- 市街化すべきところの促進、農林漁業上・自然環境上保全すべきところの市街化抑制
- 既存ストックの有効活用が図られることを前提とした住居系・商業系・工業系市街地の配置等

都市計画区域及び準都市計画区域の土地利用方針

市街化調整区域

- 土砂災害等の危険性の高い区域や優良な農地などの新たな開発抑制、良好な自然環境の保全
- 大規模集客施設や大規模な公共施設の立地抑制
- 市街化区域編入により難しい場合で既存ストックの活用が可能な場合に限り、地区計画を定めようとして例外的に開発を許容等

準都市計画区域

- 集落地等における無秩序な開発による用途の混在防止(良好な居住環境の維持・保全)
- 大規模集客施設等の立地抑制(生活に密着した利便施設程度の立地のみ許容)等

市街化区域

- 低・未利用地の計画的な市街化促進
- 良好な市街地環境の創出に貢献している緑地などの積極的な保全
- 中心市街地や公共交通機関の活用が可能な地域を中心に大規模集客施設などの立地誘導
- 歩くことを主体に暮らせる生活圏の構築、多様な都市機能の集積、工業用地の確保等



問い合わせ先

愛知県建設部都市計画課
企画・調査グループ
土地利用計画グループ

〒460-8501 (住所記入不要)
電話 052-954-6516、052-954-6518
FAX 052-954-6942
Eメール toshi@pref.aichi.lg.jp