

由利本荘市都市計画マスタープラン

一人と自然が共生する躍動と創造の都市まち—

資 料 編

参考 I 都市計画マスタープランの策定経緯

I-1 都市計画マスタープランの位置付け

由利本荘市都市計画マスタープラン及び関連計画に関する法的な位置付けを次頁（図-1）に示します。

都市計画マスタープランは県が定める「都市計画区域マスタープラン」と、市町村が定める「都市計画マスタープラン（市町村マスタープラン）」に大別されます。

秋田県が定める都市計画マスタープランは、都市計画法第6条の2に規定されている「都市計画区域の整備・開発・保全の方針」のことで、秋田県全体のマスタープランである「秋田県都市計画基本方針」に即して個々の市町村域を越える広域的見地のもと、区域区分をはじめとする都市計画の基本的な方針を示したものです。

一方、市町村が定める都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、当該市町村の総合計画や、その他関連上位計画、また、都市計画区域マスタープランに即して、当該地域に密着した都市計画の方針（当該市町村における都市計画上の総合的なマスタープラン）を示したものです。

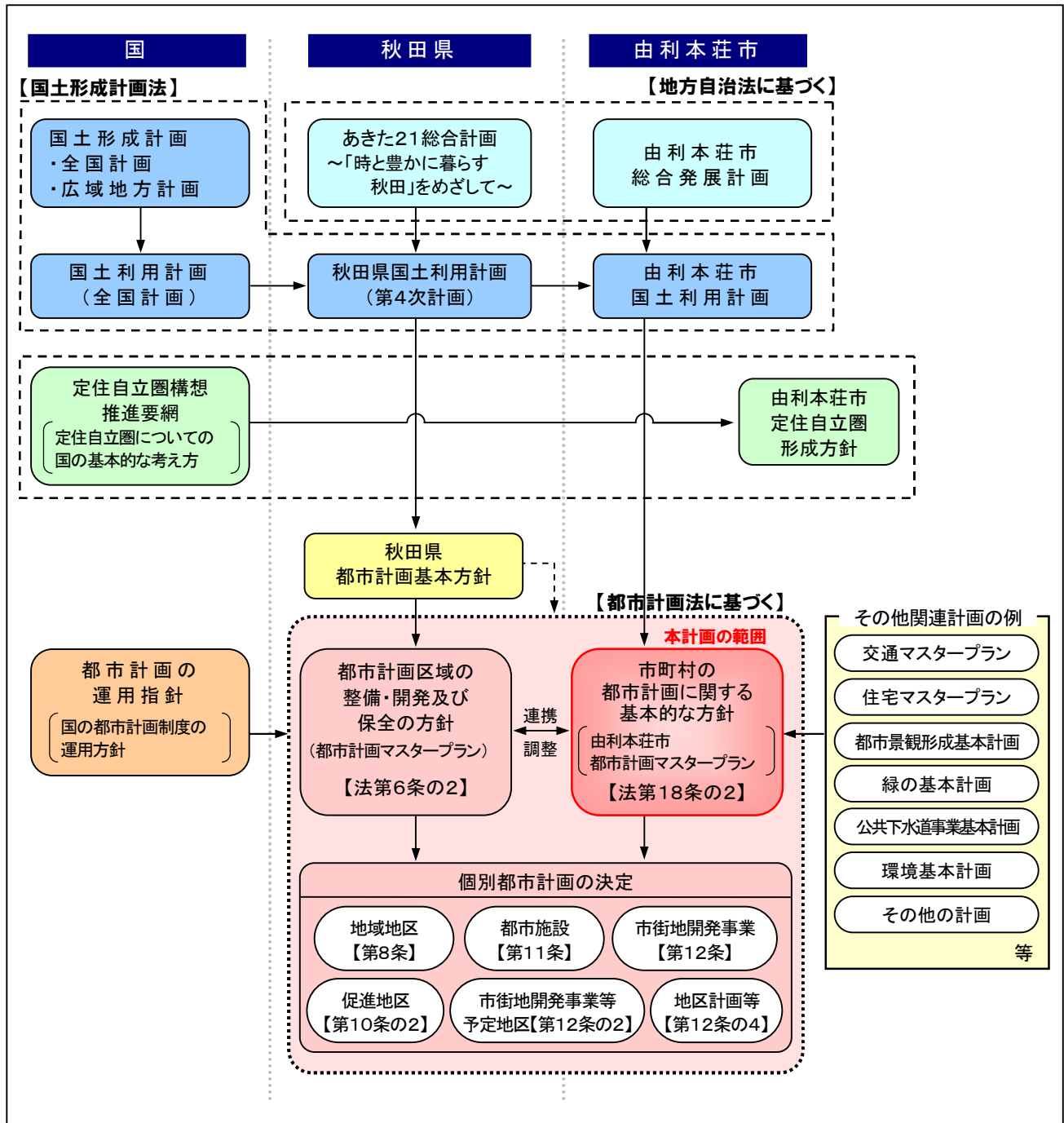


図-1. 都市計画法上の位置付け

I-2 都市計画マスタープランによる効果

都市計画マスタープランを策定することによる主な効果を以下に示します。

- 都市計画マスタープランを策定することで、一体的・計画的な都市整備を推進することができる
- 良好な環境や景観形成のための様々なルールを定めることができる
- 各種都市計画事業を展開しやすくなり、また各種補助や助成を受けることができる
- 都市計画税による税収が担保されることで、計画的な都市施設等の整備が可能となる

このように、都市計画マスタープランを策定することにより、一体の都市として整備・開発または保全する区域を明確化し、効率的な公共投資を図り、健全かつ合理的な土地利用を推進することができます。その一方で、都市計画に伴う各種制度や計画を定める代わりに、地域住民に対しては新たな制限や手続きの必要が生じます。

■都市計画の指定に伴うメリット・デメリット

メリット

- 都市計画区域内では、「開発許可制度」「建築確認制度」等によって無秩序な開発を抑制
⇒例えば住宅街に工場が突如立地し騒音や環境汚染に悩まされるといった心配がありません
- 都市計画区域内では、道路、公園、下水道等の都市計画事業によって、計画的な住環境の整備が進められる

デメリット

- 一定の開発行為には「開発許可」及び「建築確認」の許可基準に追加や制限が生じる項目がある
⇒例えば開発許可の面積要件では、都市計画区域外は1ha以上が要件であるのに対し、都市計画区域内では0.3ha以上から必要となります。
- また、建築物には、「建ぺい率・容積率」の制限や、「接道義務」(建築基準法上の4m以上道路に、敷地が2m以上接地)が発生
⇒例えば、上述の制限や義務を満たしていない建築物は、区域に指定されることにより不適格建築物となり、建替時等にこれらの制限や義務を満たす必要が生じます。
- 都市計画区域外の住民にとっては、都市計画区域に指定されることによって新たな税負担として「都市計画税」が課せられる場合がある

(参考) 都市計画決定状況による規制内容の比較

	都市計画区域				都市計画区域外	
	線引き都市計画区域		非線引き都市計画区域		準都市計画区域	その他区域
	市街化区域	市街化調整区域	用途地域	非線引き用途白地地域		
用途規制	用途地域 特別用途地区 地区計画	原則用途地域を定めない。 市街地開発事業、促進区域等は定められない。 地区計画	用途地域 特別用途地区 地区計画	特定用途制限地域 地区計画	用途地域、特定用途制限地域、風致地区等建築物の用途制限や景観の維持に係るような地域地区及び地区計画	
開発規制	1000㎡以上 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可	原則として全ての開発行為	3000㎡以上 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可		3000㎡以上 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可 市街地の最低水準を担保する技術基準のみ。	1 ha以上の開発行為を対象。 市街地の最低水準を担保する技術基準のみ。
建築規制	全域に用途地域が定められており、建築物の用途、容積率等が用途地域等により定められる規制内容を満たせば、建築確認。	用途地域は原則として定められない。開発許可申請に関わる予定建築物については建築確認申請のみ。開発行為を伴わない建築については許可制。容積率、建ぺい率（それぞれ50%、30%までの範囲）などを土地利用の状況に応じて指定。	市街化区域と同様	容積率、建ぺい率（それぞれ50%、30%までの範囲）などを土地利用の状況に応じて指定。特定用途制限地域では、具体的な建築制限を建築基準法に基づく条例で定め、建築確認で条例の制限内容を担保。	建築基準法の集団規定を適用。	都道府県が市町村の意見を聞き、条例で定めることができる。
農地転用	農業委員会への届出で転用可能。	すべての農地が許可対象。農地区分により許可方針は異なる。農用地区域内農地や集団優良農地は原則として許可しない	すべての農地が許可対象。農地区分により許可方針は異なる。			



I-3 都市計画マスタープランの策定体制

由利本荘市都市計画マスタープランの策定体制を以下（図-2）に示します。

都市計画マスタープランの策定にあたっては、「住民意見の反映」と「新市全体の一体的な計画づくり」を基本的な取り組み方針として、旧市町村全ての代表者をメンバーとした策定委員会を組織しました。

さらに、地域の声をより広く聞くために、住民懇談会を地域別に開催し、計画へ反映しました。

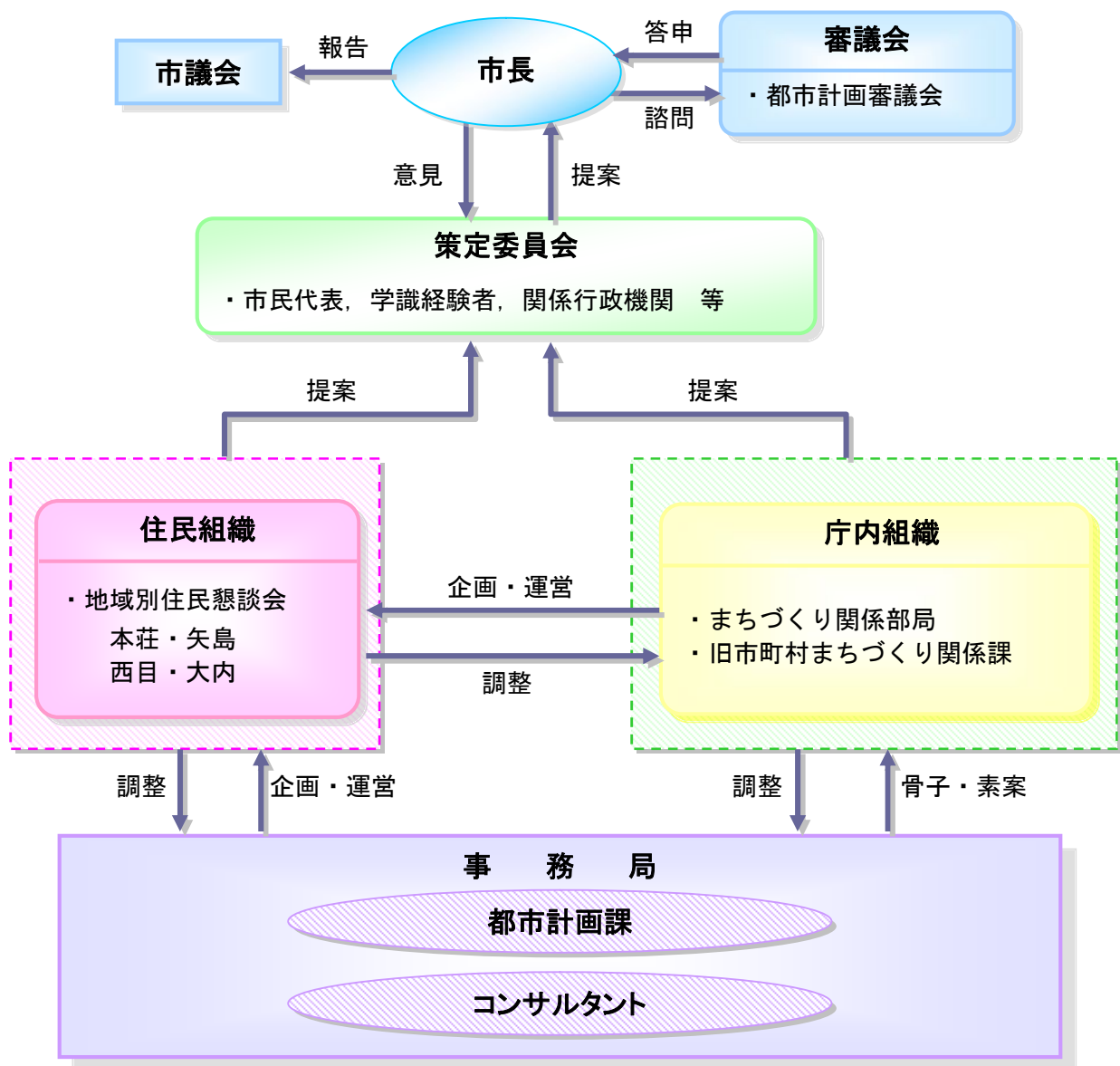
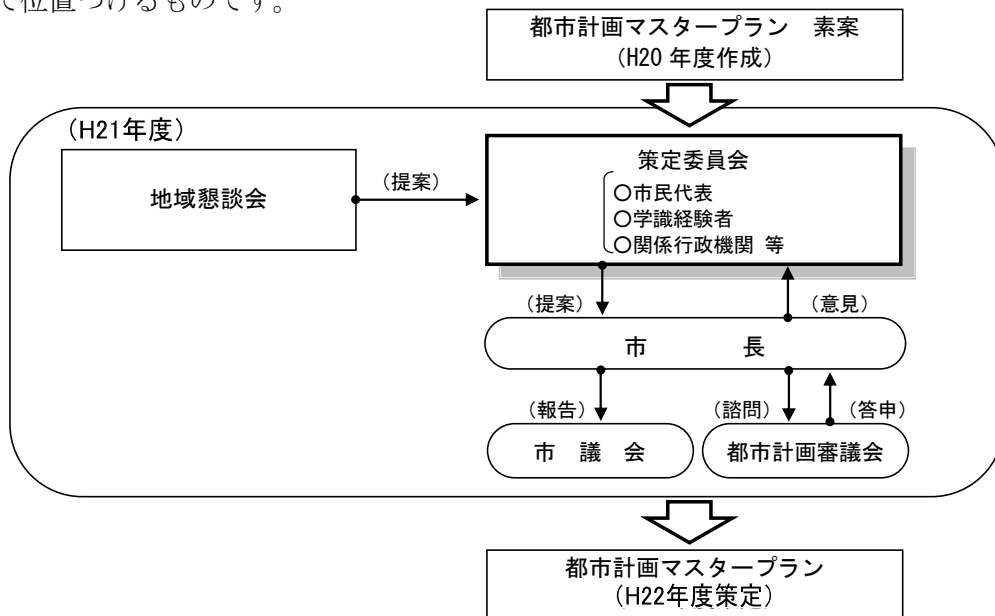


図-2. 策定体制

(参考) 由利本荘市都市計画マスタープラン 策定委員会の位置付け

マスタープランの策定過程においては、多様な主体に対して十分な情報を提供し、住民等が意見を述べる機会をより多く設けることが重要です。

策定委員会は、このような住民参加の策定過程において、客観的立場から内容の適正を判断する外部組織として位置づけるものです。



■開催概要

	委員会検討テーマ	開催日
第1回	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープランの内容説明 マスタープランの策定方針 	平成21年11月12日
第2回	<ul style="list-style-type: none"> 前回意見への対応について 地域別懇談会意見への対応について 	平成21年12月22日
第3回	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープラン策定 	平成22年1月25日

■策定委員会メンバーの構成

策定委員会メンバーの構成			備考
委員	学識経験者	地域に密着した調査・研究に取り組んでいる大学関係者	
	地域住民代表者	都市計画区域内地域	本荘・矢島
		拡大想定地域	西目・大内
		都市計画区域外の地域	岩城・由利・東由利・鳥海
	由利本荘市まちづくり 関連団体代表者	商工会	
		農林漁業関係団体等	
関係行政機関担当者	秋田県	由利地方振興局建設部	
	由利本荘市関係部局	企画調整部・農林水産部・ 商工観光部	
事務局	由利本荘市建設部都市計画課		—

由利本荘市都市計画マスタープラン策定委員会 規約

(名 称)

第1条 この委員会の名称は、「由利本荘市都市計画マスタープラン策定委員会」という。
(以下、「策定委員会」という)

(目 的)

第2条 策定委員会は、由利本荘市都市計画マスタープラン原案の作成について協議することを目的とする。

(活 動)

第3条 策定委員会は、次に掲げる事項について協議する。
(1) 由利本荘市都市計画マスタープラン全体構想素案について
(2) 由利本荘市都市計画マスタープラン地域別構想素案について
(3) その他目的達成に関すること

(組 織)

第4条 策定委員会は、学識経験者・地域住民の代表者・関係行政機関担当者等を委員とし、別表のとおり構成する。

(設置期間)

第5条 策定委員会の設置期間は、平成21年10月1日より由利本荘市都市計画マスタープラン策定完了時までとする。

(役 員)

第6条 策定委員会には、委員長1名、副委員長1名以上を置き、委員長は市長が任命し、副委員長は委員長が選任する。

(役員職務)

第7条 委員長は策定委員会を代表し、会務を総理する。
2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは委員長の職務を行う。

(会 議)

第8条 策定委員会は、委員長が招集し、委員長が座長を務める。
2 策定委員会は、委員の過半数の出席をもって開催する。

(事務局)

第9条 策定委員会の事務局は、由利本荘市建設部都市計画課におくものとする。

(その他)

第10条 この規約に定めるもののほか、策定委員会の運営に関して必要なことが生じたときは、委員長が策定委員会及び事務局に諮って定める。

附則 この規約は、平成21年10月1日から施行する。

附則 この規約は、平成21年12月22日から改正する。

由利本荘市都市計画マスタープラン策定委員会 委員名簿

所属団体・役職	役員	氏名
秋田県立大学名誉教授	委員長	おがわ じゅんじ 小 川 淳 二
本荘地域協議会会長	副委員長	むらおか かねゆき 村 岡 兼 幸
矢島地域協議会会長	委員	まさき ただし 正 木 正
西目地域協議会会長	委員	いまむら こういち 今 村 浩 一
大内地域協議会会長	委員	ささき せいぞう 佐 々 木 盛 三
岩城地域協議会会長	委員	かわかみ こういち 川 上 幸 一
由利地域協議会会長	委員	さとう ちあき 佐 藤 千 秋
東由利地域協議会会長	委員	はせやま ひろあき 長 谷 山 博 昭
鳥海地域協議会会長	委員	まつ た さとし 松 田 訓
由利本荘市商工会会長	委員	むらおか よしお 村 岡 淑 郎
J A 秋田しんせい代表理事組合長	委員	あべ かずお 阿 部 和 雄
由利本荘市青年会議所 ・国際交流協働委員会委員長	委員	こばやし しょうこ 小 林 祥 子
由利地区直売活動連絡会 会長	委員	もてぎ みほこ 茂 木 美 寶 子
秋田県由利地域振興局 建設部長	委員	つかだ ひろし 塚 田 寛
由利本荘市企画調整部長	委員	こまつ けいえつ 小 松 慶 悦
由利本荘市農林水産部長	委員	こまつ ひでほ 小 松 秀 穂
由利本荘市商工観光部長	委員	あべ かずお 阿 部 一 夫
由利本荘市建設部長	事務局	くまがい ゆきみ 熊 谷 幸 美
由利本荘市建設部都市計画課 課長	事務局	ささき さとし 佐 々 木 聡
由利本荘市建設部都市計画課 主席参事	事務局	ささき はじめ 佐 々 木 肇
由利本荘市建設部都市計画課 主査	事務局	わたなべ ゆきひろ 渡 辺 幸 弘

(順不同)

(参考) 由利本荘市都市計画マスタープラン 地域別住民懇談会

(1) 開催概要

11月24日(火)～11月27日(金)の4日間で地域別懇談会を開催しました。

開催日時	地域名	会場	市民参加者数
11月24日(火) 18:00～19:30	矢島地域	日新館 市民ホール	14名
11月25日(水) 18:00～19:30	西目地域	西目総合支所 第一会議室	15名
11月26日(木) ①15:00～16:30	本荘地域	本荘文化会館 大会議室	22名
11月26日(木) ②18:00～19:30			8名
11月27日(金) 18:00～19:00	大内地域	農村環境改善 センター	14名

(2) 開催の様子



I-4 都市計画マスタープランの策定経緯

由利本荘市都市計画マスタープランの策定に関わる経緯を整理した年表を以下に示します。

年度	都市計画マスタープラン策定経緯	関連調査計画等の動向
H17年度	○1市7町による合併・新市「由利本荘市」誕生	○「由利本荘市総合発展計画」策定
H18年度	<ul style="list-style-type: none"> ●基礎的調査 ●市民意向調査 ●プロジェクト進捗調査(行政担当部局) 	○「秋田県都市計画指導調査」実施
H19年度	●課題抽出・将来像・整備方針の検討	
H20年度	●都市計画マスタープラン(素案)の検討	
H21年度	<ul style="list-style-type: none"> ●策定委員会開催(3回) ●地域別住民懇談会開催(4地区:本荘・矢島・西目・大内) 	○由利本荘市定住自立圏形成方針 / H21.9
H22年度	●「由利本荘市都市計画マスタープラン ～人と自然が共生する躍動と創造の都市～」策定	

参考Ⅱ 用語集

ページについては、初出のものを記載しています。

●あ行

アクセス道路 →P3-11
目的地に至るまでの道路。

NPO →P6-2

【Non Profit Organization】

民間非営利団体のこと。市民の自発的な意志に基づき組織された非営利の団体で、医療、福祉、環境保全、災害復興、地域おこしなど様々な分野で活動する団体の総称。NPOは一般的に、非営利活動であるほか、自発的組織、自治的運営であることなどがその基準になっている。

平成10(1998)年12月に「特定非営利活動促進法(NPO法)」が施行された。

●か行

幹線道路 →P3-11

道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地、主要な施設間などの相互間の交通処理を主として受け持つ道路。さらに、主要幹線道路、都市幹線道路、補助幹線道路に大別される。幹線道路は、交通処置機能のほか、市街地形成機能や災害時の避難路、延焼遮断帯などの空間機能も併せ持つものである。

協働 →P1-4

住民と行政など、複数の主体が何らかの目標を共有し、ともに力を合わせて活動すること。例えば、地域の課題解決に向けて、行政単独では解決できない問題などがある場合に、相互にお互いの不足を補い合い、ともに協力して課題解決に向けた取り組みをすること。

高度利用 →P3-8

都市空間をその場に要請されている機能に応じて、建築的にはもちろんのこと、社会的・経済的にも高度に利用すること。

コミュニティ →P3-3

一定の地域に居住し、共属感情を持つ人々の集団。地域社会。

ここでは、住宅団地や各地域における近隣関係、地域の集団などを示す。

コミュニティバス →P3-11

路線バスと乗合タクシーの間を埋める小型バスで、バス不便地域を運行する新乗合バスの総称。交通体系の確立、高齢者・障害者のモビリティ(移動の容易性)の確保、環境負荷の軽減などの観点から導入の必要性が高まっている。

●さ行

市町村の都市計画に関する基本的方針 →P1-1

都市計画法において、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」を定めるものとする、とされている。ここでいう「市町村の都市計画に関する基本的な方針」は、通常「市町村マスタープラン」あるいは「都市計画マスタープラン」と称される。

(同法第18条の2第1項)

●た行

地区計画 →P4-9

地区計画は、一体的に整備、開発及び保全を図るべき地区について、道路・公園等の地区施設の配置および規模に関する事項、建築物の形態・用途・敷地等に関する事項を総合的かつ一体的にひとつの計画として定めた都市計画である。

地区計画の決定後は、その地区計画に沿って開発行為・建築行為等を規制・誘導することができ、地区の特性にふさわしい態様を備えた良好な市街地の整備及び保全を図ることが可能となる。(都市計画法第12条の4第1項第1号)

中心市街地 →P1-4

商業・業務・住居などの都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地(街)。

都市基盤 →P3-2

道路や河川、下水道などに代表され、都市活動(生活や産業活動など)を支える基幹的な施設のこと。

タウンセンター →P3-7

政治・金融・サービス・消費など様々な機能が集積する街の中心を担う地区。

都市計画区域

→P1-1

市又は一定の要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を都市計画区域として都道府県知事が指定する。(都市計画法第5条第1項)

都市計画区域を指定すれば、1ha未満の開発行為も開発許可の取得が義務付けられ、建築物等への建築基準法による集団規定の適用等がなされる。

また、都市の将来像を示すマスタープランに基づき、各種都市計画の決定や都市施設の整備が行われ、市街地開発事業の実施も可能となる。

都市施設

→P1-4

道路、公園等、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称で、都市計画法では次の施設を都市施設としている。(都市計画法第11条第1項各号、都計令5)

- (1)道路、都市高速鉄道、駐車場などの交通施設
- (2)公園、緑地などの公共空地
- (3)水道、下水道、ごみ焼却場などの供給施設・処理施設
- (4)河川、運河などの水路
- (5)学校、図書館、研究施設などの教育文化施設
- (6)病院、保育所などの医療施設、社会福祉施設
- (7)市場、と畜場、火葬場
- (8)一団地の住宅施設
- (9)一団地の官公庁施設
- (10)流通業務団地
- (11)電気通信施設、防風・防火・防水・除雪・防砂・防潮施設

これらの都市施設は、土地利用、交通などの現状、将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めることとされている。

(都市計画法第13条第1項第6号)

土地利用

→P1-4

ある地区の土地をさまざまな用途および形態に使い分けること。

都市計画および都市地理的な視点から用いる。

●な行

ネットワーク

→P1-4

道路や交通、通信基盤などを網のように繋ぐこと。また、網の目のような組織のこと。

●は行

バリアフリー

→P3-3

障害者や高齢者などの行動・生活上の障害を取り除いた環境のこと。

公共空間では、段差のない歩道や駅のエレベーター設置、ノンステップバス等がバリアフリー施設となる。

●ま行

マスタープラン

→P1-1

将来像（ビジョン）を示す計画のこと。

●や行

ユニバーサルデザイン

→P4-17

年齢、性別、身体、言語など、人々が持つ様々な特性や違いを超えて、はじめから、できるだけすべての人が利用しやすいよう、すべての人に配慮した環境、建物、製品等のデザインをしようという考え方。

用途地域

→P4-4

都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて、用途別に分類される12種類の都市計画の総称のこと(都市計画法第8条第1項第1号)。都市機能の維持増進や住環境の保全等を目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率および各種の高さについて制限を行う。

由利本荘市都市計画マスタープラン

人と自然が共生する 躍動と創造の都市^{まち}

平成22年4月 発行

編集・発行 由利本荘市建設部都市計画課
〒015-8501 秋田県由利本荘市尾崎1-7
TEL : 0184-24-6332
Fax : 0184-24-1599
E-mail : toshi@city.yurihonjo.akita.jp

編集協力 株式会社 福山コンサルタント
