

■都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の策定

昭和44年の新都市計画法の施行以後、都市をめぐる社会経済状況の大きな変化があり、現在は、都市への人口や産業の集中が沈静化している。しかし、交通基盤整備の進展や通信網の発達により住宅地や商工業用地の立地の制約が薄れ、都市的土地利用が外延化する一方、活力ある中心市街地再生の議論が高まるなど、整備、開発すべき区域と保全すべき区域の明確な位置づけがますます重要となってきた。

このため、長期的視点に立って都市をめぐる環境の将来像を、総合的、一体的に住民にわかりやすい形で示すことが必要となっている。

都市計画法の改正により、これまで市街化区域及び市街化調整区域の区域区分（以下「線引き」という。）が行われている都市計画区域にのみ定められていた「整備、開発又は保全の方針」を拡充し、全ての都市計画区域において「整備、開発及び保全の方針」を都市計画区域マスタープランとして定めることとなった。

都市計画のマスタープランは、単に都市的土地利用のみに留まらず、農林漁業との調和を図りながら、保全すべき山林や農地を含めた検討のもとに策定する。

（１）都市計画区域マスタープランの役割

① マスタープランの役割

望ましい都市の形成には長い時間を要するため、長期的な視点から総合的、一体的な将来の目指すべき都市像を示し、その実現に向けて個々の都市計画が進められることが必要である。

マスタープランは、歴史、風土、文化、産業などの地域特性を踏まえ、長期的な視点に立った都市構造や都市空間の将来ビジョンを明らかにし、個々の都市計画の根拠となるとともに、都市づくりの考え方を提示する。

都市計画区域マスタープランの策定にあたっては、道と圏域又は市町が互いに意見交換し、協働の作業機会を設けるなどにより、調整を図る。

② 都市計画区域マスタープランの計画期間と見直し

都市計画区域マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望し、原則としておおむね10年以内に実施を行う計画や事業を示す。

（２）都市計画区域マスタープランの構成

① 広域都市圏の設定

広域の見地から都市計画区域マスタープランを策定するためには、都市計画区域を含む一体的なまとまりのある圏域を広域都市圏として設定し、まず、圏域に共通する都市計画の課題、目標等を検討する。本市は広域札幌圏に属する。

② 都市計画区域マスタープランの記載事項

都市計画区域マスタープランの構成は、「基本的事項」、「課題と目標」、「区域区分の有無及び方針」、「基本の方針」及び「主要な都市計画等の指針」の項目による。

記載の内容は、都市計画運用指針に準拠しながら、札幌圏における共通事項を記述するとともに、都市計画区域ごとの独自の現状及び方向性を加味した記述を行うこととする。

各項目ではおおむね以下の内容を示す。

ア 基本的事項

札幌圏都市計画区域の将来の姿を展望し、策定区域の範囲や規模、土地利用、都市施設等の決定の方針について平成22年を目標年次として示す。

イ 都市づくりの基本理念

各市の役割分担とそれぞれの市の目標を踏まえた都市づくりの方針を示す。

ウ 区域区分の有無及び方針

区域区分の適用の有無とその理由を記述し、区域区分を行う場合は目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模等を示す。

エ 基本の方針

都市計画決定の有無に関わらず、居住者、従業者、来訪者に関係する都市の機能、環境、施設及びその整備の基本的考え方並びにその具体化のための土地利用、自然的環境、都市交通、都市環境、市街地整備及び都市防災に関する基本的考え方を示す。また、おおむね20年後に実現を目指す各項目についての整備水準等を示す。

オ 主要な都市計画等の整備目標

都市整備の具体的進め方について、おおむね10年以内に実施を予定する地域地区の指定、都市施設の整備、市街地開発事業等の考え方を示す。

(3) 都市計画区域マスタープラン策定への住民の参画

① 住民意向の把握と都市計画区域マスタープランへの反映

都市計画区域マスタープランの策定にあつては、住民への情報提供、住民意見の反映(パブリックコメントの募集)を行う。

② 説明会・公聴会の開催

都市計画区域マスタープランの策定に当たって、住民への周知及び住民意見の反映

の手法としてインターネットへの掲載や公聴会を開催し、住民意見等を聴取するとともに、住民の疑問、質問に答える。

③ 都市計画区域マスタープランの公表

都市計画区域マスタープランは、都市の将来像を共有し、都市計画の基本となるものであることから、策定後はすみやかに住民に公表を行う。