

# 市町村の都市計画に関する基本的な方針の作成の手引き

ver.1.1

令和元年 7 月

山形県県土整備部

# はじめに

## 1 趣旨

この手引きは、都市計画区域を設定している市町のうち、比較的規模の小さい市町を対象に、担当職員の業務を支援する目的で作成したものです。

## 2 作成方針

都市計画行政以外の複数の事務を担当している職員の方が、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）」及び「立地適正化計画」の作成内容の全体像を概観できるよう、最初に「作成の流れ」「基礎知識」「事前確認」をできるだけ簡潔に記すこととしました。

「モデル都市計画マスタープラン」では、市町村マスタープラン及び立地適正化計画の必要最小限の構成項目に対して、例示を示す形で作成することとしました。

また、これらを作成する際に、お役に立つ情報と思われることを「tips」として記載することとしました。「tips」は、記載内容を考える際の補助みたいなものですから、市町村マスタープラン及び立地適正化計画の本文に記載するものではありません。

## 3 参考資料等

この手引きは、次の図書等を参考に作成しています。

- ・都市計画法令要覧（平成 31 年版）（都市計画法、都市計画運用指針、都市再生特別措置法 等）
- ・実務者のための新都市計画マニュアル I 【総合編】都市計画の意義と役割・マスタープラン
- ・立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 平成 30 年 4 月 25 日改訂版）
- ・立地適正化計画の作成に係る Q&A（国土交通省 平成 30 年 7 月 17 日改訂版）
- ・国土のグランドデザイン 2050（国土交通省 平成 26 年 7 月）

## 4 作図に使用したソフト及びデータ

この手引きに掲載した図は、次のソフトやデータを使って作図しています。Word の購入以外は、無償で利用できます。

- ・Word（図形機能・グラフ機能）
- ・国勢調査
- ・都市計画年報

- ・経済産業省・内閣官房「地域経済分析システム（RESAS）」
- ・福岡県、日本都市計画学会構造評価特別委員会、国立研究開発法人建築研究所「都市構造可視化計画」
- ・国土交通省「国土数値情報」データ
- ・QGIS
- ・今回は使用していませんが、上記の GIS のほかに総務省「jSTAT MAP（統計 GIS）」（無償）があります。

（注）「官民データ活用推進基本法」の制定により、オープンデータは 2 次利用しやすくなっていますが、2 次利用にあたっては「オープンデータ基本指針」「政府標準利用規約」「政府標準利用規約（第 2.0 版）の解説」を読み、適切に利用してください。特に注意を要するのは、第三者が著作権その他の権利を有するコンテンツ（ZENRIN、Google Earth 等）について、当該第三者から利用許諾を得る必要があることです。

## 5 Tips

市町村マスタープラン及び立地適正化計画を作成する際のヒントやコツを「Tips」として掲載したので、参考にしてください。

Tips この「手引き」の適用範囲

Tips 都市計画の「理念」について

Tips 将来推計人口の考え方

Tips 立地適正化計画の特徴

Tips 「居住誘導区域」に設定しない区域

Tips 「都市計画の目標」について

Tips 「目指すべき都市像」について

Tips 「4 章 全体構想」の組み立てについて

Tips 「5 章 地域別構想」の組み立てについて

Tips 都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定手順

Tips 県内市町の人口密度

Tips 「立地適正化計画」と「市町村マスタープラン」との課題設定の違いについて

# 目次

## 手引きのもくじ

頁	
	Tips この「手引き」の適用範囲
02	<b>作成の流れ</b> 市町村の都市計画に関する基本的な方針の作成フロー
03	<b>基礎知識 01</b> 市町村マスタープランに関係する主な2つの計画
04	<b>基礎知識 02</b> 市町村マスタープラン等の体系
05	<b>事前確認 01</b> 市町村マスタープランの構成
06	<b>事前確認 02</b> まちづくりの理念、都市計画の目標 Tips 都市計画の「理念」について
08	<b>事前確認 03</b> 全体構想 Tips 将来推計人口の考え方
10	<b>事前確認 04</b> 地域別構想
11	<b>事前確認 05</b> 立地適正化計画 Tips 立地適正化計画の特徴 Tips 「居住誘導区域」に設定しない区域
19	<b>図表の作成</b> 「市町村マスタープラン」及び「立地適正化計画」 で使う図表の作成例
28	<b>モデルプラン</b> 市町村の都市計画に関する基本的な方針（モデルプラン）

### (M-1) モデル都市計画マスタープラン

手引きは、次の5部で構成しています。

「作成の流れ」  
「基礎知識」  
「事前確認」  
「図表の作成」  
「モデルプラン」

最初は、上から順番にひと通りお読みください。

市町村マスタープラン及び立地適正化計画は、都市計画区域を対象とすることから、この手引きもその区域に限定されます。しかし、まちづくりには観光施策や景観施策等のように、都市計画区域を超える施策があります。法は、法定事項以外の記述を規制はしていませんが、立地適正化計画の作成に係る Q&A に「当該法律に基づくものではない任意の事項として、都市計画区域外及び市街化調整区域における施策等を記載した部分を参考として添付するようなことは考えられます。」とあるように、法定事項と明確に区分して記述するのがよいでしょう。

また、郊外の集落や集落と市街地とのネットワーク形成に係るまちづくりについては、たとえば「小さな拠点」づくりに取り組み、市街地と郊外とが連携し、一体的なまちづくりを進めることも考えられます。

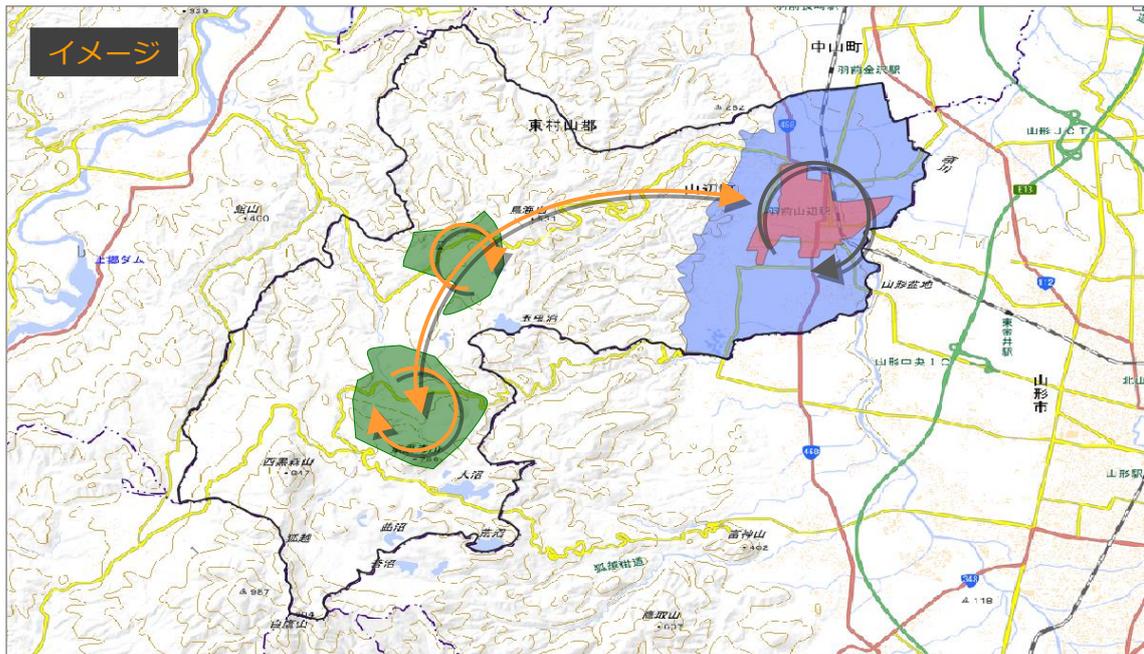
図は、都市計画区域と都市計画区域外とのまちづくり関係のイメージです。

**都市計画区域外**

たとえば、「小さな拠点」(まち・ひと・しごと創生総合戦略)

**都市計画区域**

「市町村マスタープラン」  
「立地適正化計画」



凡例

- : 行政区画
- : 市街化区域
- : 市街化調整区域
- +  : 都市計画区域
- : 郊外の集落
- : 市街化区域又は用途地域内の公共交通ネットワーク
- : 集落生活圏内の公共交通
- : 集落生活圏内外の公共交通ネットワーク

行政区画、都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域は、地理院標準地図、国土数値情報及び QGIS で作成しています。