

きょうたんと の都市計画

平成17年3月25日発行

発行：京丹後市

編集：建設部 都市計画・建築住宅課

〒629-3101【網野庁舎】

京丹後市網野町網野353番地の1

電 話 69-0530

FAX 72-5421

URL <http://www.city.kyotango.kyoto.jp>

創刊号の発行後、「そもそも都市計画とはなにか？」などのご意見、ご質問が多く寄せられましたので、この号から3回シリーズで、この疑問にお答えしたいと思います。

今回は

都市計画とは？ 都市計画区域とは？

にお答えします。

都市計画とは

都市は、大勢の人が集まり、働き、そして生活しています。

その中で広い土地を持った人が周りのことを考えずにお店や工場を勝手に作ってしまったら、日当たりが悪くなったり、道路が車で渋滞したりと様々なトラブルが起こります。

そこで、土地の使い方や建物の建て方にマナーが必要となります。こうしたマナーをみんなの共通のルールとして定め、それをお互いに守っていかなければなりません。

また、都市で生活していく上で、道路、公園、下水道などのまちの骨組みとなる公共施設は欠かすことが出来ません。こうした共通の都市施設は、まちの中の住宅の分布、人や物の流れ、他の都市との関係などを考えて、**あらかじめ計画を立てておき**、それに従って整備をしていく必要があります。

さらに、新しいまちをつくったり、古くなったまちをつくり直すためにも、まち全体の中で、その地区の役割などを考えて、**計画的に進めていくことが大切**です。

一方で、まちの貴重な自然をみんなで守り残していくことも、まちづくりの中で重要なことです。

このように、「土地の使い方」や「建物の建て方」についてのルールをはじめ、まちづくりに必要な多くのことがらを相互の関係を考えながら地方公共団体が定めているのが「都市計画」です。

都市計画とは、現在及び将来を考えた土地の利用や計画、街路・公園・下水道などの都市施設の配置、市街地の整備などを総合的・計画的に行い、都市機能の向上と住みよく調和のとれた都市環境の形成を目指すものです。

この計画に基づいて公的機関が事業を実施し、住民によるまちづくりを誘導することによって全体として調和のとれた市街地を計画的につくりあげていきます。

都市計画の内容

都市計画は、大きく3本の柱からなっています。その3本とは、

- ① 線引きや用途地域など**土地利用に関するもの**
- ② 道路・公園・下水道などの**都市施設整備に関するもの**
- ③ 土地区画整理事業・市街地再開発事業などの**市街地開発事業に関するもの**があります。

都市計画区域とは

市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量など生活圏の現況・推移を検討して（「基礎調査」を行って）、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要のある区域であり、「健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保する」という都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法・建築基準法その他の法律の規制を受ける区域です。

国土交通省の見解としては、都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、（「基礎調査」を行って）人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などから見て、一体の都市として捉える必要がある区域を都市計画区域として指定することとなっています。一般には、これに加え土地利用の規制・誘導、都市施設の整備、市街地開発事業等を行い、総合的に整備、開発及び保全を図る区域ととらえられています。この都市計画区域については都道府県が都市計画決定する内容です。

一口メモ

日本の国土約3,778万haのうち25.7%にあたる約969万haが都市計画区域となっており、全国約12,491万人のうち91.6%にあたる約11,443万人が都市計画区域内に住んでいます。

（平成7年のデータから）

区域区分（市街化区域と市街化調整区域）とは

都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために必要があるときは、都市計画に「市街化区域」と「市街化調整区域」との区分を定めることができるとされており、この区域区分を通称「線引き」といっています。この区域区分については都道府県が都市計画決定する内容です。

「市街化区域」は都市計画区域のうちで、既に市街地を形成しているか、将来優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、多くの場合は住居専用地域、商業地域、工業地域など12種類の用途地域を併せて定めています。

これに対して「市街化調整区域」は都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域で、市街化拡大の恐れのない開発が特例として認められる以外は、原則として開発は認められません。

また、都市計画に区域区分を定めない場合（未線引き）もあり、現在の京丹後市の「峰山都市計画区域」及び「網野都市計画区域」は未線引きとなっています。

用途地域とは

都市において建築物の用途、形態、容積などについて適正なルールを定め良好な都市環境を形成するために設定するもので、住環境の保護、市街地形態の多様化への対応を目的として、12種類に区分されています。この用途地域については市町村が都市計画決定する内容です。

用途を分ける理由とは

都市における住居、商業、工業などの土地利用は、似たようなもの同士が集まっていると、それぞれに適した環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。

しかし、住宅地の真ん中に工場やビルができる場合のように、種類の異なる土地利用が混じり合っていると、お互いに生活環境や業務の利便が悪くなります。

そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを用途地域として定めています。

『都市計画マスタープラン』策定作業がスタートしました!!

京丹後市では平成16年度の「基礎調査」を手始めに、平成19年度完了予定で、下記(案)のスケジュールにより、都市計画マスタープランの策定作業を進めています。

◆平成16年度に

① マスタープラン策定の基礎となるデータの整理 (その1)

- ・人口、産業、土地、建築物、住宅等の現状を把握します。

◆平成17年度に

① マスタープラン策定の基礎となるデータの整理 (その2)

- ・交通、公園緑地、都市施設、環境、その他の調査を行ないます。
- ・整理されたデータを分析し、まとめます。

② 市民まちづくり懇談会の開催

- ・全体懇談会：今後のまちづくりのあり方に関する自由な検討による「提言」づくりに取組みます。(ワークショップ形式等によります。)
- ・小委員会：「都市計画区域、用途地域指定」、「都市計画税」、「都市計画施設・事業」の3テーマごとの小委員会検討を予定しています。

③ 市民アンケートの実施

- ・都市計画の基礎となる市民ニーズの把握に努めます。

④ マスタープランの将来目標・フレームの検討

- ・将来目標、基本フレーム(人口、都市構造、土地利用等)を検討します。

◆平成18年度に

① マスタープランの素案の検討

- ・全体構想、地域別構想、実現化方策の検討を行ないます。

② 市民まちづくり懇談会の開催(全体懇談会)

- ・マスタープラン全体構想、地域別構想及び推進方策の検討を行ないます。

③ まちづくりワークショップの開催

- ・主にマスタープラン地域別構想の検討を行ないます。

◆平成19年度に

① 計画案に関するパブリックコメントの実施

- ・マスタープラン案に関するパブリックコメント(市広報、ホームページ等)の実施を予定しています。

② 市民まちづくり懇談会の開催(全体懇談会)

- ・パブリックコメントを踏まえた計画のとりまとめを行ないます。

③ まちづくりシンポジウムの開催

- ・マスタープラン策定後に、推進の第一歩として市民によるシンポジウムの開催を予定します。

④ 計画書の印刷

- ・計画書、概要パンフレット等の最終成果品を印刷します。

☆アンケート調査にご協力をお願いします☆

都市計画マスタープランに係る基礎調査の一環として、市民の皆さんの意向を把握するため、平成17年5月頃(予定)にアンケート調査を予定しています。

詳しい実施時期は若干流動的ですが、京丹後市内に在住する全市民の中から、無作為の抽出による5千人を対象として、郵送によるアンケート依頼と回答用紙回収を考えています。

実施時期が迫りましたら、市広報等で事前にお知らせとお願いをしたいと思います。もしアンケートお願い文書が郵送されましたら、ご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

都市計画マスタープランは、市町村議会の議を経て定められた総合計画の「基本構想」、および「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(都道府県が策定するいわゆる「都市計画区域マスタープラン」)に即して、市町村が定めることになっています。

「都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、個別具体の都市計画の指針として地区別の将来のあるべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにする市町村のマスタープラン」(法改正当時の建設省都市局長通達)とされています。作成に当たっては、「住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる」ことが重要とされています。そこで、策定委員会の設置、説明会、アンケートなどを実施するのが一般的です。

また、決定に際しては市町村の都市計画審議会での決定も必要となります。

<都市計画広報紙に寄せて>

京丹後市「都市計画マスタープラン」策定業務の受託にあたって

株式会社 地域計画建築研究所

貴市ご発注の「都市計画マスタープラン」策定業務の企画・技術提案型プロポーザルにおいて、当社がその業務を受託できることとなり大変光栄に思っています。

当社は、地域づくり、まちづくりに大きな関心を寄せ、地域の歴史的な発展過程や実情を大事にしつつ、行政や住民の方々との協働を通じて、『個性ある計画づくり』に努めてきました。

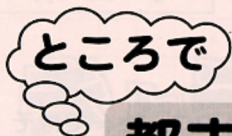
本業務においてもこの姿勢を堅持し、貴市の発展のため精一杯のお手伝いをいたします。とりわけ、合併後の「地域振興」「市民生活の核づくり」「コミュニティの活性化」や「地域間連携」など、新市としての課題が山積していると思われ、それらに対応できる都市計画マスタープランの策定をめざします。

【会社紹介】

株式会社 地域計画建築研究所は、1967年に京都市で「アトリエ・アルバック」として創立。本社を京都市内におき、他に大阪事務所など4事務所を全国に展開しています。

資本金5千万円・所員数79人の、地域づくり・国土や地域の計画・生活空間の創造等、計画立案・設計デザイン・事業コーディネートする「シンク&ドゥー型」総合プランニング・デザイン集団で、これまでに京都市都市計画マスタープラン、向日市都市計画マスタープラン、宮津市都市計画マスタープラン等多数を手がけています。

また、都市計画・まちづくりの専門家として、立命館大学の石原一彦教授(都市及び地方計画技術士及び1級建築士)とタイアップして業務をこなすこととなります。



都市計画税って何？

都市計画税についての疑問が市民の皆様から多く寄せられましたので、本紙面で少しふれてみます。

【そもそも、都市計画税とは？】

一般的には都市計画事業の財源の一部に充てるため、市町村税の中の目的税として各市町村税条例に定めて、都市計画区域内の土地・家屋所有者から課税標準額×一定税率を、固定資産税とあわせて徴収しているもので、その税率上限は0.3%となっていますが、各市町村共それぞれの都市計画事業状況に合わせて税率を設定しています。

【旧峰山・網野両町はどうだったのか】

都市計画区域を設定していた合併前の旧峰山・網野両町では、その税率は峰山町で0.11%・網野町で0.2%で、両町での最近5年間の都市計画税徴収総額は峰山町で約24,430万円・網野町で約28,930万円でした。これに対して両町最近5年間の都市計画事業費総額は、峰山町で約184,380万円・網野町で約116,610万円の事業費支出となり、都市計画税がその事業費の一部に充てられています。

【京丹後市の現状は】

京丹後市では、合併協定書で「都市計画税の税率は一旦ゼロとし、新市において都市計画の見直しに併せて、改めて税率を設定する。」とされています。

これを受けて税率等の具体的なことについては、「都市計画マスタープラン」策定の中で検討することとしています。

したがって、新市において新たに都市計画区域の見直しを行なうまでの当面の間は、都市計画税徴収を行わないこととしています。

【今後について】

都市計画税は、同プランの重要な課題のひとつと位置づけて、市民のみなさんの理解が得られる内容となるよう、慎重に検討をすすめたいと考えています。

◎都市計画税の根拠となる「地方税法」の条項を抜粋してみました。

(都市計画税の課税客体等)

第七百二条 市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第五条の規定により都市計画区域として指定されたもの（以下本項において「都市計画区域」という。）のうち同法第七条第一項に規定する市街化区域(当該都市計画区域について同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない場合にあつては、当該都市計画区域の全部又は一部の区域で条例で定める区域)内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。

(都市計画税の税率)

第七百二条の四 都市計画税の税率は、百分の〇・三を超えることができない。

【都市計画で整備された施設紹介】

都市計画では様々な都市施設を計画の中に位置づけて整備を行なってきています。このコーナーではそれらの都市施設を順次紹介していきたいと思います。

① 峰山総合公園（峰山球場ほか）

昭和59年9月28日付け京都府告示第548号の計画番号5・5・1で都市計画事業決定を受けて、峰山町の中心部から東南に約1km、金刀比羅神社背後から峰山中学校に続く荒山地内の通称壱番谷を、昭和59年から平成15年の20年間に総事業費約21億円をかけて整備し、施設総面積21.3haの峰山総合公園が完成しています。

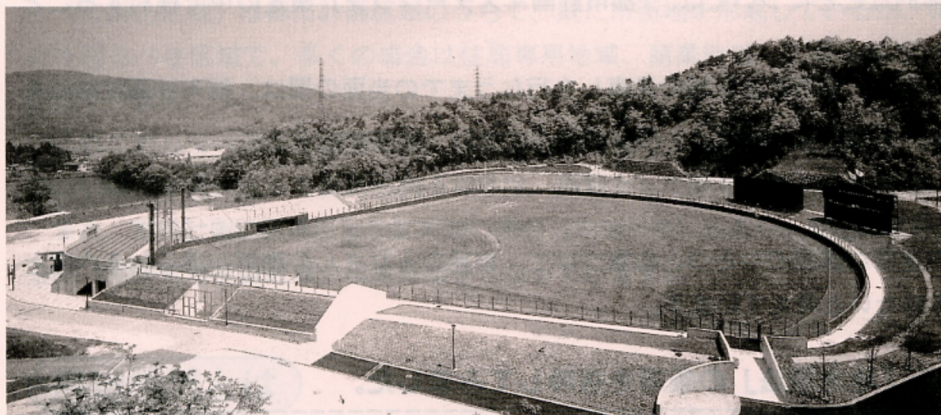
その主な施設内容は、公式戦開催可能な野球場を中心として、サブグラウンドとナイター照明付きテニスコート6面等で、特に野球場ではプロ野球、社会人、高校野球など野球関係の催しが毎年開催されています。

また、これら施設を見下ろす周囲の尾根には関連事業で遊歩道が整備されて、四季の自然を堪能することができるとともに、足を延ばせば金刀比羅神社の境内にもたどり着くことができます。

当公園へのお出かけは、峰山中学校前から丹後文化会館駐車場裏に峠越えて結ぶ市道杉谷荒山線から、公園への進入路が接続しています。

※今年の春の4月23日(土)・24日(日)には、ウエスタンリーグの「サーパス神戸(オリックス2軍)」と「福岡ソフトバンクホークス(2軍)」の公式戦が予定されています。前売りチケットは京丹後市の各教育分局でも取り扱っています。

【総合公園を展望台から望む】



施設の概要

峰山球場
サブグラウンド
テニスコート
遊歩道・展望台・トイレ

来園者数(平成15年度)

来園者 58,920人
球場利用者 10,160人
サブグラウンド 5,120人
テニスコート 14,090人
総来園者 88,290人

編集後記

創刊号では、京丹後市の都市計画の区域設定範囲など、現状の峰山・網野両都市計画の説明を中心に紙面構成しました。

創刊号発行後、市民の皆様からいただきましたご意見では、都市計画の内容についての説明不足等の声が多くありましたので、今回は、都市計画とは何かという原点から記事構成してみました。まだまだ十分に説明できたとは思っていませんので、「もっと、この点を知りたい」等、皆さんのご意見を沢山お寄せ下さい。