

新・都市計画法のあらまし

秩序ある都市開発のために



昨年5月、新・都市計画法（以下「新法」）は国会で成立し、ことしの6月14日から施行されることになった。

現在までの都市計画法（以下「旧法」）は大正8年に制定されて以来、約半世紀にわたり、根本的改正を加えることなく、わが国における都市計画の基本法として命脈を保ってきたのであるが、ここに、その面目を一新したわけである。そこで、この新法の内容とそのめざす方向などについてふれてみることにしよう。

いまやますます深刻になりつつある都市問題の解決にはこれまでの都市計画法では十分にその機能を果し得なくなったことはいぬべき事実となり、このたびの大規模な改正（法律的には改正でなく、旧法を廃して、新法を制定するという形がとられている。）が行なわれたわけである。

ところで改正の最も大きな論点は、新憲法と地方自治の施行に伴い、地方自治の精神により、都市計画に関する事務の地方委譲という点にあったようであり、加えて、経済の高度成長と産業構造の高度化に伴う都市化現象によりひきおこされた種々の都市問題、例えば交通難、住宅難、公害発生、地価高騰などの解決にあたっては、都市地域における土地利用の合理化をはかることが急務であり、このような証論の背景の下で、このたびの新法の制定が行なわれたわけである。

したがって、新しい都市計画法の内容としては、第一に都市計画決定権限の大幅な地方委譲、第二には、都市地域における土地利用の合理化をはかることが、最大のポイントといえるようである。

解説

市街地の発展を積極的に

新・都市計画法の特長は

旧法と新法の主な相違点をあげると次のとおりである。

□都市の実態と将来性を考えて

都市計画策定の場ともいべき都市計画区域については、必ずしも市町村の行政区域にとらわれず、都市の実態と将来の計画を勘案して、一体の都市として整備、開発、保全を行なう必要がある区域を定めることができる。

指定に当たっては、都道府県知事が建設大臣の認可を受けて指定することとし、必要があれば建設大臣が以上の都府県にわたり指定することも可能とされている。

□市街化区域と市街化調整区域

都市計画の内容としては、用途地域その他の地域地区、道路（街路）その他の都市施設および土地地区画整理事業その他の市街地開発事業を定めることとするほ

か、新しく、市街化区域と市街化調整区域の区分を定めることとされている。

すなわち、簡単にいうと、優先的かつ、計画的に市街化をはかるべき区域を市街化区域とし、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域とし、この両区域に区分することによって市街地の発展を積極的に規制誘導し、秩序ある市街地の形成をはかるということである。

□都市計画の権限を大幅に地方へ委譲

国と地方公共団体間の行政事務の配分の合理化をはかるため、都市計画の決定権限につき、大幅な地方委譲が行なわれている。すなわち、広域的見地から決定すべき地域地区、または都市施設に関する都市計画、および根幹の重要な都市施設に関する都市計画は、都道府県知事が、その他の事項に関する都市計画は、市町村が決定することとされている。

なお市町村が決定する場合は、知事の承認を要するとともに、知事が定めた都市計画と、市町村が定めた都市計画とが抵触する場合は、その限りにおいて、前者が優先することにより都市計画の一

体、総合性が保たれている。

さらに、知事が決定する際は、大都市およびその周辺の都市計画区域に係る都市計画あるいは国の利害に重大な関係がある都市計画については、建設大臣の認可を要することとし、国の立場で必要な調整を図ることができるようにになっている。

□開発許可制を創設

開発許可制度の創設により、市街化区域に属する都市計画区域において開発行為（主として建築物の建築の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。）をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を要することとなった。

これは、市街地の無秩序な郊外への拡散（いわゆるスプロール）を防止し、現今における開発エネルギーの無政府状態をあらため、一学の区域（市街化区域においては）に公共投資を集中的に行なうとともに、民間の開発をも促進し、他方（市街化調整区域においては）公共投資を抑えるとともに、民間その他の開発も原則として認めないことにより、計画的に市街地の形成をはかるようとするものである。

□特定区域での建築物の規制

都市計画施設、または市街地開発事業の施行区域については、施設または、事業のいかんを問わず一定の建築物を規制することとし、とくに重要な、都市計画、施設などの区域については、建築を許可しないことができることとして、円滑な都市計画事業の施行を確保する。

それと同時に短期間のうちに移転、除去することによる社会経済上の損失を防ぐこととする反面、土地所有者の申し出により土地を買い取る制度を定め、権利者の利害との調整をはかることになっている。

□事業決定制度が改められた

従来の建設大臣による都市計画事業の決定制度があらためられ、都市計画事業は、市町村が都道府県知事の認可を受けて施行することを原則とし、一定の場合には、都道府県、国の機関または民間の者が認可または承認を受けて施行することもできることになった。

□調査審議の機関を設置

新法により権限の範囲の事項を調査審議するため、建設省に都市計画中央審議