

1 都市計画区域マスタープランの概要

(1) 役割

ア 都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備, 開発及び保全の方針)は, 都市計画区域全域を対象として, 県が一市町村を超える見地から, 区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものです。

イ 都市計画区域マスタープランの役割は, 住民に都市の将来像を示すとともに, 個々の都市計画が将来像実現のために, どのような役割を果たすかを示すことです。これらの役割を具体的に示すと, 以下の3つにまとめられます。

- ① 住民にわかりやすい都市の将来像の提示
- ② 広域根幹的施設および主要な都市機能配置の合意形成の円滑化
- ③ 実効性のある都市の整備, 開発, 保全の推進

(2) 内容

ア 都市計画区域マスタープランは, 都道府県が定める都市計画として, 法定の都市計画手続きを経て定めるものであり, 定める事項として都市計画法に定められているのは, 以下のとおりです。

- ① 都市計画の目標
- ② 市街化区域及び市街化調整区域の区分(区域区分)の決定の有無及び区分する場合はその方針
- ③ 土地利用, 都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

イ なお, 法で定められた事項は上記のとおりですが, その具体的な内容については, 地方公共団体が地域の実情に即して, 柔軟に定めることができます

ウ また, 都市計画区域において定められる個別の都市計画は, 都市計画区域マスタープランに即して定められるべきことが法律上明記され, 都市計画のマスタープランとしての位置付けが明確化されています。

(3) 目標年次

- ア 都市計画区域マスタープランは、その果たすべき役割からすると、長期的な安定が求められます。また、具体の都市計画は総体として目指すべき都市像を実現しようとするものであり、これに要する期間等も勘案して、都市計画区域マスタープランにおいては、おおむね 20 年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の基本的方向を定めることとします。
- イ ただし、市街化区域のうち、おおむね 10 年以内に市街化を図るべき区域に関連する事項(市街化区域の規模など)については、おおむね 10 年後の将来予測を行ったうえで定めることとします。
- ウ また、都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね 10 年以内に整備するものを整備の目標として示すこととします。

・将来的な展望	→	おおむね 20 年後
・市街化区域の想定	→	おおむね 10 年後
・都市施設等の整備目標	→	おおむね 10 年以内

2 都市計画区域マスタープランの内容

(1) 全体構成

都市計画区域マスタープランの全体構成は以下のとおりです。

区分	内容																							
都市計画の目標(概ね 20 年後)	<ul style="list-style-type: none"> ①当該都市計画区域の都市づくりの基本理念 ②地域毎の市街地像 																							
区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針(概ね 10 年後)	<ul style="list-style-type: none"> ①区域区分の有無(線引き、非線引きの決定) <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の拡大の可能性 ・良好な環境を有する市街地の形成 ・緑地等自然的環境の整備又は保全等の観点から定める。 ②区域区分の方針(線引き都市計画区域) <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・目標年次の市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 																							
主要な都市計画の決定の方針	<ul style="list-style-type: none"> ①土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>区域区分を行う場合</th> <th>区域区分を行わない場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">・主要用途の配置の方針</td> <td colspan="2">同左</td> </tr> <tr> <td colspan="2">・市街地における建築物の密度の構成に関する方針</td> <td colspan="2">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">・市街地における住宅建設の方針</td> <td colspan="2">-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土 地 利 用 の 方 針</td> <td>市街化区域内</td> <td> a) 土地の高度利用に関する方針 b) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 c) 居住環境の改善又は維持に関する方針 d) 市街化区域内の緑地または都市の風致の維持に関する方針 </td> <td> a) 土地の高度利用に関する方針 b) 用途転換、用途の純化又は用途の複合化に関する方針 c) 居住環境の改善又は維持に関する方針 d) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 e) 優良な農地との健全な調和に関する方針 f) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 </td> </tr> <tr> <td>市調整区域内</td> <td> a) 優良な農地との健全な調和に関する方針 b) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 c) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 d) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 </td> <td> g) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 h) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針 ※ 上記項目について必要に応じて選択する。 </td> </tr> </tbody> </table> 			区域区分を行う場合	区域区分を行わない場合	・主要用途の配置の方針		同左		・市街地における建築物の密度の構成に関する方針		-		・市街地における住宅建設の方針		-		土 地 利 用 の 方 針	市街化区域内	a) 土地の高度利用に関する方針 b) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 c) 居住環境の改善又は維持に関する方針 d) 市街化区域内の緑地または都市の風致の維持に関する方針	a) 土地の高度利用に関する方針 b) 用途転換、用途の純化又は用途の複合化に関する方針 c) 居住環境の改善又は維持に関する方針 d) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 e) 優良な農地との健全な調和に関する方針 f) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針	市調整区域内	a) 優良な農地との健全な調和に関する方針 b) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 c) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 d) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	g) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 h) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針 ※ 上記項目について必要に応じて選択する。
		区域区分を行う場合	区域区分を行わない場合																					
・主要用途の配置の方針		同左																						
・市街地における建築物の密度の構成に関する方針		-																						
・市街地における住宅建設の方針		-																						
土 地 利 用 の 方 針	市街化区域内	a) 土地の高度利用に関する方針 b) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 c) 居住環境の改善又は維持に関する方針 d) 市街化区域内の緑地または都市の風致の維持に関する方針	a) 土地の高度利用に関する方針 b) 用途転換、用途の純化又は用途の複合化に関する方針 c) 居住環境の改善又は維持に関する方針 d) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 e) 優良な農地との健全な調和に関する方針 f) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針																					
	市調整区域内	a) 優良な農地との健全な調和に関する方針 b) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 c) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 d) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	g) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 h) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針 ※ 上記項目について必要に応じて選択する。																					

<p>②都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a) 基本方針</p> <p>ア) 交通体系の整備の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各交通機関相互の役割分担・連携の考え方 <p>イ) 整備水準の目標(おおむね 20 年後)</p> <p>b) 主要な施設の配置の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路, 鉄道(連立, 都市モノレール, 新交通システム等), その他の施設のおおむねの配置 <p>c) 主要な施設の整備目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優先的におおむね 10 年以内に整備を予定する施設の明示 <p>2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p>
<p>③市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 主要な市街地開発事業の決定の方針(おおむねの区域, 事業の種類)</p> <p>2) 市街地整備の目標(おおむね 10 年以内に実施予定事業を明示)</p>
<p>④自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</p> <p>1) 基本方針</p> <p>2) 主要な緑地の配置の方針</p> <p>地域特性に応じ, 緑地機能を評価し, 系統別の大まかな配置の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境保全系統, レクリエーション系統, 防災系統, 景観構成系統 ・環境保全, 生態系の保全, 地域特有な地形の保全 <p>3) 実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <p>4) 主要な緑地の確保目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3)に示されたもののうち優先的におおむね 10 年以内に決定予定の緑地保全地区等の地域地区及び整備することを予定する公園等の公共空地の明示

(2) 都市計画区域のマスタープランの内容

「都市計画の目標」

項目	内容	必要資料等
① 都市づくりの基本理念	当該都市計画区域の広域的な位置づけや当該都市計画区域の抱える社会的な課題を示すとともに, 鹿児島県都市計画基本方針における「都市づくりの基本目標」などを念頭において, 当該都市計画区域のおおむね 20 年後の将来像, 都市づくりの目標等を基本理念として示す。	・鹿児島将来ビジョン ・広域市町村圏計画 ・市町村総合計画 ・市町村マスタープラン 等
② 地域毎の市街地像	都市づくりの基本理念に基づき, 都市機能の配置とそれを支える都市構造を示す将来像図を作成する。	・市町村マスタープラン 等

	<p>さらに、この将来像図に基づいて、地域別の市街地像を示す。</p> <p>例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地における高密度の商業地 ・都心居住による職住近接型の市街地 等 	
--	---	--

「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」

項目	内容	必要資料等
① 区域区分の決定の有無	<p>当該都市計画区域における区域区分の決定の有無について、以下の3つの視点から判断したうえで、有無及びその判断の根拠を示す。</p> <p>1) 視点1－市街地の拡大の可能性</p> <p>2) 視点2－良好な環境を有する市街地の形成</p> <p>3) 視点3－緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域の地形その他の地理的条件 ・人口の将来推計(区域人口, 市街地人口) ・土地利用需要推計(住宅系, 商業系, 工業系) ・土地利用面積, 同図 ・建物新築状況図 ・都市施設整備状況 ・法適用状況 ・自然環境状況 ・大規模プロジェクト状況 等
② 区域区分の方針(区域区分有りの場合)	<p>1) 将来におけるおおむねの人口 都市計画区域人口及び市街化区域人口を示す。</p> <p>2) 将来における産業の規模 工業出荷額, 卸小売販売額及び第一次, 第二次, 第三次産業の就業人口を示す。</p> <p>3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</p>	

(3) 主要な都市計画の決定の方針

ア 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

「区域区分を行う都市計画区域の場合」

項目	内容	必要資料等
1) 主要用途の配置の方針	<p>主要用途の配置は、具体的には、地域毎の市街地像を受けた将来の都市機能配置の考え方に基づき、住宅地, 商業・業務地, 工業地, 流通業務地の4用途及びその他当該都市に配置すべき用途毎に配置方針を設定する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村マスタープラン 等
2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	<p>主要用途の配置の方針で示した用途毎に密度区分を設け、空間構成のあり方を記述する。</p> <p>また、特に高密度の利用を指向する場合には、建築物の形態, 配列等とともに、土地の高度利用を実現するための法制度の想定を行っていく。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村マスタープラン 等
3) 市街地における住宅建設の方針	<p>当該都市における住宅建設の動向をもとに、住宅マスタープラン及び住宅建設五カ年計画等に示された住宅建設の考え方を踏まえ、住宅建設の基本理念, 当該都市が目標とする居住水準, 住宅建設の施策, 公的施策として</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅マスタープラン 等

項目	内容	必要資料等
	<p>取り組むべき施策等を示していく。</p> <p>また、この際、地域毎の市街地像に基づき、住宅市街地毎に住宅建設の方針を設定していく。</p>	
4) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	<p>ア) 土地の高度利用に関する方針</p> <p>土地の高度利用を図るべき地区について、当該都市及び広域のなかでの位置付けを示し、基盤施設となる道路、鉄道等の現状と課題ならびに今後の見通しを明らかにし、土地の高度利用の結果実現する市街地像を具体的に示す。</p>	・都市再開発方針 等
	<p>イ) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>用途転換、用途純化又は用途の複合化を図るべき地区としては、次のような区域が想定される。</p> <p>●用途転換を図るべき地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バイパスなど幹線道路への商業・業務施設の進出により用途転換を図る地区 ・工業地、商業地の住宅地化など土地利用変化が生じており、用途転換を図る地区等 <p>●用途純化を図るべき地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住工混在で居住環境向上のため、工場の移転等により住居系への用途純化を図る地区等 <p>●用途複合化を図るべき地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地場産業と既存集落の共存できる用途の複合化を図る地区等 <p>上記の地区について、用途転換、用途純化又は用途の複合化を検討するに至った現状の建物立地とその課題及び今後の見通しを明らかにしたうえで、望ましい市街地像とあわせて、地区の整備方針を具体的に示す。</p>	
	<p>ウ) 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>居住環境の改善又は維持を図るべき地区について、居住機能の改善又は維持の必要性が浮上してきた背景となる現状の建物立地とその課題等、今後の見通しを明らかにしたうえで、望ましい市街地像、地区の整備方針を都市基盤施設の整備とあわせて具体的に示す。</p>	・都市再開発方針 等
	<p>エ) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</p> <p>広域緑地計画、緑の基本計画(緑のマスタープラン)に示された緑地又は都市の風致の維持の考え方を踏まえ、建築等の制限等に関する方針を明らかにしたうえで、望ましい市街地像とあわせて、保全を図る緑地又は風致の存在を明らかにする。</p>	・緑の基本計画 等
5) 市街化調整区域の土地利用の方針	<p>ア) 優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>当該都市計画区域において都市的土地利用と農業的土地利用との健全な調和を図る観点から、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域や、その他の集団的優良農地など保全すべき農地について示す。</p>	・農業振興地域整備計画 等
	<p>イ) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方</p>	

項目	内容	必要資料等
	針 当該都市計画区域において溢水、湛水、がけ崩れその他の災害の危険が高い地区について、災害防止の観点から市街化の抑制に関する方針を示す。	
	ウ)自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 当該都市計画区域において、保全すべき豊かな自然環境、歴史的・文化的遺産、貴重な動植物等が存在する区域など自然環境形成の観点から、市街化を抑制すべき地区を示す。	・緑の基本計画 等
	エ)秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 当該都市計画区域において、既存集落や市街化区域に隣接・近接する区域の生活環境の維持・改善の観点から、計画的な都市的土地利用を容認する地区を示す。	

「区域区分を行わない都市計画区域の場合」

項目	内容	必要資料等
1) 主要用途の配置の方針	線引き区域での記述内容と同様。 ただし、非線引き都市計画区域における市街地の規模や人口フレームなどの都市構造のあり方については、主要用途の配置の方針に記述するものとする。	・市町村マスタープラン 等
2) 土地利用の方針(必要に応じて、右記の項目を選択する)	ア)土地の高度利用に関する方針 線引き区域での記述内容と同様。	・市町村マスタープラン 等
	イ)用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 線引き区域での記述内容と同様。 また、特定用途制限地域の指定についても勘案。	
	ウ)居住環境の改善又は維持に関する方針 線引き区域での記述内容と同様。 また、特定用途制限地域の指定、白地地域の建築規制についても勘案する。	
	エ)都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 線引き区域での記述内容と同様。	・緑の基本計画 等
	オ)優良な農地との健全な調和に関する方針 都市的土地利用と農業的土地利用との健全な調和の観点から保存すべき農地を示す。	・農業振興地域整備計画 等
	カ)災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 線引き区域での記述内容と同様。	
	キ)自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 区域区分を行う都市計画区域での記述内容と同様。 また、特定用途制限地域の指定、用途地域の指定がない地域の建築規制についても勘案する。	・緑の基本計画 等
	ク)計画的な都市的土地利用の実現に関する方針 市街地外の地域において、既存集落の生活環境の整備を行う地区や、良好な田園居住を実現する区域などについて、条件付きの都市的土地利用手法が想定できる地区の方針を示す。	

イ 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

項目	内容	必要資料等
1) 交通施設の都市計画の決定の方針	<p>a. 基本方針</p> <p>ア) 交通体系の整備の方針</p> <p>都市計画の目標で示された都市の将来像を実現するため、広域レベルの交通機関から地区レベルの交通機関まで公共交通、自動車、自転車、徒歩等の特性を最大限生かし、各交通機関相互の役割分担・連携の考え方を明確にした交通体系のあり方を示す。</p> <p>また、都市レベルにおける道路、鉄道、路線バス等のネットワークをひとつの交通システムとしてとらえ、将来交通体系の整備の方針を示す。</p> <p>イ) 整備水準の目標</p> <p>おおむね 20 年後の将来都市像の実現に向けた交通体系の整備水準を示す。</p>	・パーソントリップ調査等
	<p>b. 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア) 道路</p> <p>広域的な交通の処理等の交通機能や市街地内の空間形成の機能等に配慮して、主要な道路のおおむねの配置を示す。</p> <p>具体的には、都市構造を勘案のうえ、それを結ぶ網、軸あるいは拠点として、自動車専用道路、主要幹線道路、幹線道路、特殊街路及び主要駅前広場等を位置付け、さらにその整備方針を示す。</p> <p>イ) 鉄道</p> <p>他の交通機関との連携や都市機能の配置との関係、市街地開発の方向性に配慮して、主要な鉄道等のおおむねの配置を示す。</p> <p>具体的には、当該都市における鉄道(計画は確定しているもの)、新駅、新交通システム、連続立体交差、都市モノレール等について網、軸あるいは拠点として位置付け、その整備方針を示す。</p> <p>ウ) その他</p> <p>都市構造を勘案のうえ、大規模な駐車場や自動車ターミナル等、その他の主要な交通施設の位置付けを明らかにする。</p> <p>駐車場においては、駐車場整備計画との関係、自動車ターミナルは広域流通の中での位置付けについても示す。</p> <p>また、交通管理、環境交通対策等、特筆すべき課題とそれに対する交通施設をもつ都市は、それらについても示す。</p>	・市町村マスタープラン等
	<p>c. 主要な施設の整備目標</p> <p>主要な施設の配置の方針に示した交通施設等について、優先的におおむね 10 年以内に整備することを予定する施設及び事業を示す。</p>	

項目	内容	必要資料等
2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	<p>a. 基本方針</p> <p>ア) 下水道及び河川の整備の方針 都市計画の目標で示された都市の将来像を実現するための下水道及び河川の整備の方針について、都市の安全、環境、衛生、アメニティ等の向上の観点から、その整備のあり方を示す。</p> <p>イ) 整備水準の目標 おおむね 20 年後の将来都市像の実現に向けた下水道及び河川の都市計画の整備水準を示す。</p>	<p>・下水道事業計画</p> <p>・河川整備計画</p> <p>等</p>
	<p>b. 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア) 下水道 都市計画の目標および基本方針に基づき、都市の環境、衛生、アメニティ等の向上の観点を踏まえた主要な下水道の処理区域や処理場のおおむねの区域、整備すべき施設位置等を示す。</p> <p>イ) 河川 都市計画の目標及び基本方針に基づき、都市の安全、環境、アメニティ等の向上の観点を踏まえ、また、流域の土地利用等に配慮して、主要な河川のおおむねの区域、整備すべき施設位置等を示す。</p>	
	<p>c. 主要な施設の整備目標 主要な施設の配置の方針において記述した下水道及び河川のおおむねの区域、整備すべき施設のうち、優先的におおむね 10 年以内に整備することを予定する主要な施設を示す。</p>	
3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	<p>a. 基本方針 都市計画の目標を踏まえ、都市機能の向上と良好な生活環境の保持等を図るうえで、必要となる主要な都市施設について、その施設の種類、機能等の整備にあたっての基本方針を示す。検討すべき施設としては、汚物処理場、ごみ焼却場等の供給処理施設（ほかに水道、電気供給施設、ガス供給施設、地域冷暖房施設等）のほか、教育・文化施設（義務教育施設、高校、大学、図書館、博物館、文化会館等）、厚生・福祉施設（病院、保健所、老人ホーム等）等が考えられる。</p>	
	<p>b. 主要な施設の配置の方針 整備すべき都市施設毎におおむねの配置を示す。</p>	
	<p>c. 主要な施設の整備目標 主要な施設の配置の方針において示した都市施設のうち、優先的におおむね 10 年以内に整備することを予定する施設を示す。</p>	

ウ 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

項目	内容	必要資料等
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	<p>都市計画の目標や土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針等を踏まえ、当該都市が市街地整備上、抱えている課題を解消するための市街地整備の考え方を示す。</p> <p>また、それぞれの地域の地域特性に応じて、どのような方策によって市街地整備を行うのか、整備を行うおおむねの区</p>	

	域と実施する市街地開発事業の種類等を示す。	
2) 市街地整備の目標	主要な市街地開発事業の決定の方針において示した市街地開発事業のうち、おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な市街地開発事業を示す。	

エ 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

項目	内容	必要資料等
1) 基本方針	自然的環境の特徴と現状及びこれらを踏まえた保全および整備の必要性について示し、公園や緑地の確保目標を示す。	・緑の基本計画 等
2) 主要な緑地の配置の方針	<p>ア) 環境保全系統 都市の骨格となる緑地で、動植物の生息、生育地、都市気象の緩和等の環境への負荷の軽減等、主として存在機能に着目した緑地の系統について整理する。</p> <p>イ) レクリエーション系統 日常圈的、週末圈的なレクリエーション活動に対処し得るような、主として利用機能に着目した緑地の系統について整理する。</p> <p>ウ) 防災系統 災害の防止あるいは災害発生時の緩衝帯となる緑地や避難地・避難路として機能するような公園・緑地の配置等、主として防災機能に着目した緑地の系統について、地域防災計画等と整合を図りつつ、整理する。</p> <p>エ) 景観構成系統 市街地を取り込み市街地の背景となる緑地、都市を代表するような郷土的景観を形成する緑地、シンボルとなるような緑地等、特色あるまちづくりに資する都市景観を形成する要素となる緑地の系統について整理する。</p> <p>オ) その他 例えば、歴史的環境の保全、生態系の保全、地域に特有な地形の保全、地域の活性化等の視点も考えられる。</p>	・緑の基本計画 ・市町村マスタープラン 等
3) 実現のための具体的な都市計画制度の方針	配置された都市施設、地域制緑地等について整備又は保全を実現するために選択する具体的な都市計画制度の方針について示す。	
4) 主要な緑地の確保目標	実現のための具体的な都市計画制度の方針のうち、優先的におおむね 10 年以内に決定することを予定する緑地保全地区等の地域地区及び整備することを予定する公園等の公共空地について示す。	

3 都市計画区域マスタープランの見直しについて

(1) 都市計画区域マスタープラン策定後の見直し

ア 社会状況の変化や著しい土地利用の変化等がおこる可能性を踏まえ、都市計画区域マスタープランの見直しを図ることとします。原則的には、都市計画基礎調査等を基に進捗状況等を把握しながら、見直しを行うこととします。

イ 特に見直しが必要と判断される状況を整理すると、以下のようになります。

- ・目標年次が到来したとき
- ・設定した人口フレーム等に乖離を起こした場合
- ・都市計画基礎調査の結果等により土地利用の状況等が当初と異なる状況と判明したとき
- ・広域的かつ根幹的な都市施設や大規模開発プロジェクト等が具体化したとき
- ・上位計画や市町村マスタープラン等の関連する計画が策定、あるいは見直しがなされるとき

(2) 市町村の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画(※)との関係

ア 都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備し、開発し、保全する必要のある都市計画区域を対象としているものであり、都市計画法に定める策定手続きや関係機関との調整を経て策定されるものです。また、その内容も個々の市町村域を越える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものとなっています。

イ 一方、市町村マスタープラン及び立地適正化計画は、都市計画区域マスタープランに即し、各市町村の区域を対象に、「市町村がより地域に密着した見地から、その創意工夫の下に定める都市計画の方針」であるため、その内容も市町村レベルの視点にたった土地利用や都市施設が主体となっています。

ウ よって、「広域的・根幹的な都市計画を定める都市計画区域マスタープラン」と、市町村が定める「地域に密着した都市計画の方針を定める市町村マスタープラン及び立地適正化計画」という役割分担のなかで、相互に補完しながら総合的、一体的な都市計画を行うことが重要です。

※ 平成26年8月の都市再生特別措置法の改正により、市町村は都市計画の区域に「立地適正化計画」を定めることができるようになりました。「立地適正化計画」は、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、市町村マスタープランとみなされます。