

■ 線引き制度の変遷

目的の変遷

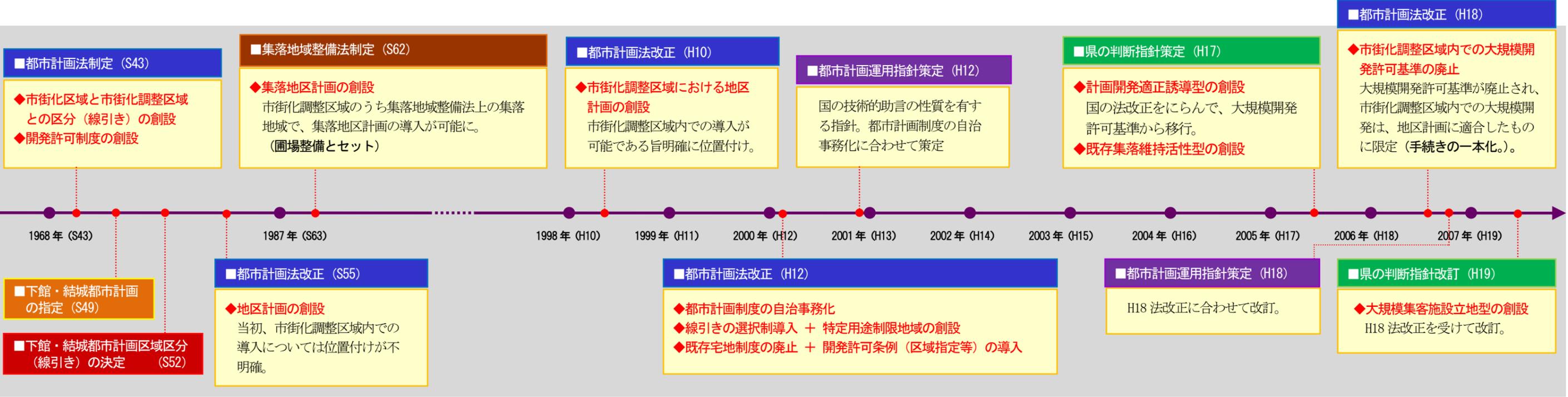
効率的な公共投資

高度成長期の市街化の進展に対応し、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止と計画的な公共施設整備による良好な市街地形成を図る。

地方分権の進展や人口減少社会の到来を受けて、線引きの選択制が導入され、同時に市街化調整区域の立地基準が柔軟になっていく。
(開発審査会の承諾を受けて開発許可の柔軟運用が可能となる)。
線引きの目的が、拡大指向の計画的市街地整備から人口減少前提のコンパクトなまちづくりへと変化しているとの指摘が始められる。

都市機能の拡散を防止し、環境・エネルギー等にも配慮したコンパクトなまちづくりを目指す上で、線引き制度が有効であるとの考え方が、関係各所から示されている。

法令等改正の経緯



考え方の変遷

制度創設時の考え方

- ◆ 高度経済成長等に伴い、人口が大規模かつ急速に大都市地域に集中し、広範に都市化を呈している。特に都市の周辺部では、開発に適さない地域で“バラ建ち”のごとき単発の開発が行なわれ、農地、山林が蚕食的に宅地化されて無秩序に市街地が拡散し、必要最低限度の都市施設(道路・下水)をも備えないような不良な市街地が形成され、あるいは住宅と工場との混在を呈し、都市機能の渋滞、都市環境の悪化、公害の発生、公共投資の効率の低下等の弊害をもたらしている。(中略)
- ◆ このような弊害を除去し、都市住民に健康で文化的な生活を保障し、機能的な経済活動の運営を確保するためには、各種の需要に限られた土地の上に競合する都市地域においては、土地利用は、土地所有者の恣意にまかせず、公共の利益のため一定の制限のもとにおかれるのが合理的であるとの基本理念のもとに、合理的な土地利用計画を確立し、その実現を図ることが必要である。(中略)
- ◆ このような要請に応える土地利用計画は、単なるマスタープランであってはならず、現実の都市地域における都市空間の整備を図るための法的規制力をもった計画でなければならない。現行の都市計画の用途地域制は都市周辺部における無秩序な市街化を抑制するためには極めて無力であるので、都市地域全体の合理的な都市機能の配分、適正な都市形態の形成を担保するための都市計画制度を確立する必要がある。(中略)
- ◆ このような地域区分(※「線引き」のこと)は、一般的には、すべての都市について必要であるが、現在、このような対策が緊急に要請されているのは人口及び産業の集中の著しい都市地域であって、当面、東京、大阪及び名古屋周辺等緊急に対策を必要とする地域から順次適用すべきである。
【宅地制度審議会(建設省諮問機関) / S42 第六次答申】

国土交通省の考え方

人口や産業活動の著しい拡大が予測されず、市街地内に相当の低密度利用地が存在する場合などでは、区域区分の必要性が薄いと考えられるが、現に区域区分を行っている都市計画区域においてこれを廃止する場合には、再度の区域区分を行うことは事実上相当の困難を伴うものであることから、市街地が再び急速な拡大を示す要因がないかを慎重に検証するとともに、開発行為が従前の市街化調整区域に拡散する可能性、また、そのことがもたらす市街地形成への影響を慎重に見極めるべきである。
【都市計画運用指針/H12国土交通省策定】

その創設当時においては、旺盛な宅地需要などに後押しされた都市の周辺部における散発的開発によるスプロールを念頭においていた本制度であるが、現在の都市においては、モータリゼーション等を背景に、広域的な都市機能が無秩序に薄く拡散することにより、これらの集積を前提として整備されてきた都市交通をはじめ公共投資、環境、エネルギーなど各方面への悪影響をもたらす懸念が生じている。本格的な人口減少・超高齢社会においては、このような都市構造上の問題に対応する必要があり、開発許可制度の運用に当たっても、これを踏まえて適切に行うことが必要である。
【都市計画運用指針/H18国土交通省改訂】

茨城県の考え方

「既存の市街地と郊外集落を核とした都市構造の維持」や「貴重な自然環境の保全」といった「茨城らしい都市づくり」を実現するために、現行の区域区分制度を補完する制度である「市街化調整区域における地区計画」制度を活用する。【市街化調整区域における地区計画の知事同意にあたっての判断指針/H17 県策定】

人口減少・超高齢化社会を迎える中、これまでの拡大を前提とした都市計画制度の考え方から転換し、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多くの人々にとって暮らしやすい、都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現する。【市街化調整区域における地区計画の知事同意にあたっての判断指針/H19 県改訂】

- ◆ 人口減少・超高齢社会の到来を見据え、現在線引きを行っている都市計画区域においては、集約型都市構造を目指すために、現行の区域区分制度を維持します。
- ◆ 非線引き都市計画区域においては、市街地の拡大の可能性などの変化が認められる場合には、区域区分制度の導入を検討します。
【県都市計画マスタープラン/H21 県策定】