

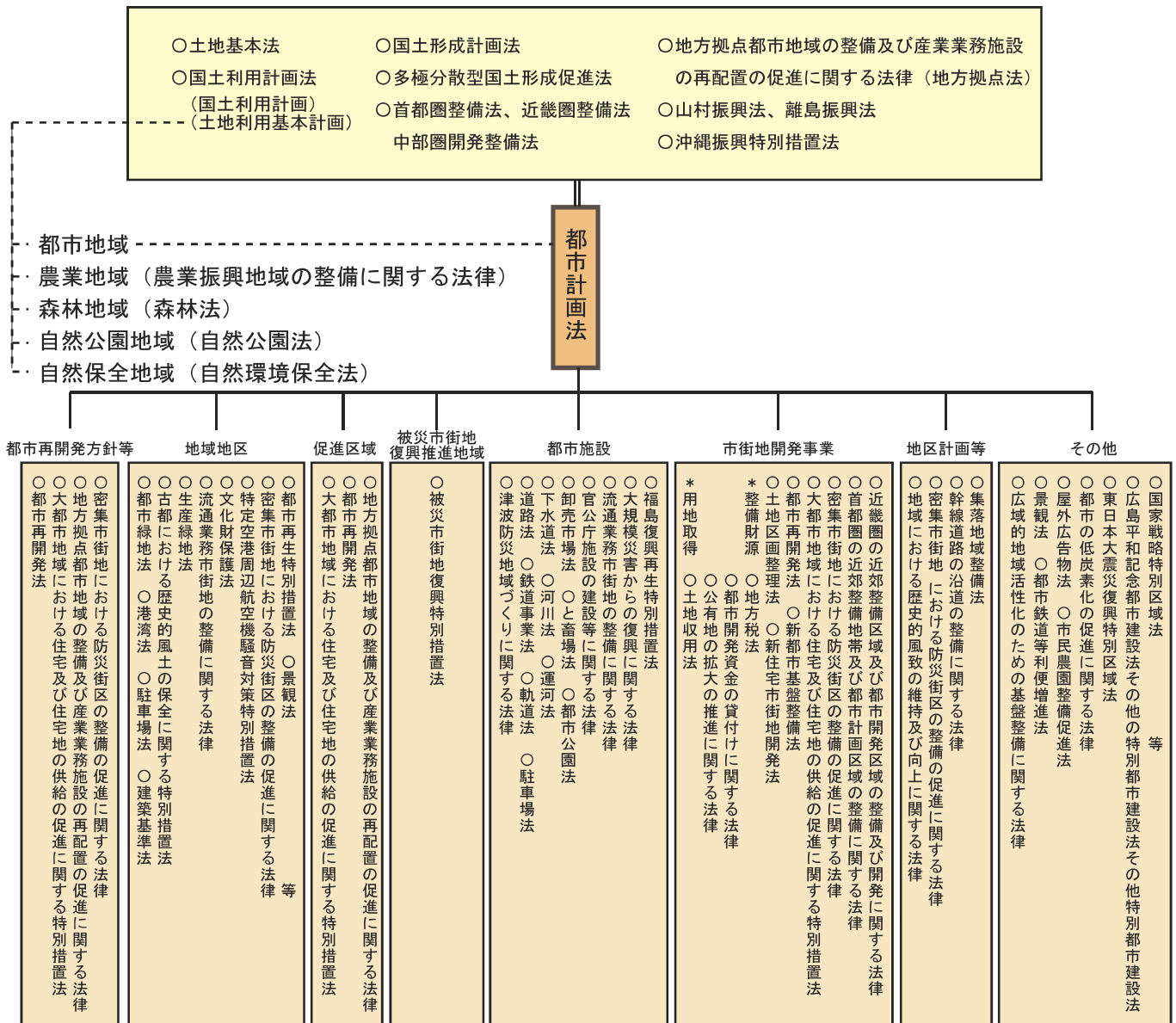
第2章 都市計画の概要

■ 都市計画制度

都市とは、大勢の人が集まり、働き、学び、生活する場所です。皆が快適で機能的な生活を営むためには、土地の使い方や建物の建て方に共通のルールを定め、それをお互いに守っていかねばなりません。また、都市で生活し、生産活動を行うためには道路や公園、下水道等の公共施設が必要です。人口や街の将来、周囲の都市との関係などを考えて、あらかじめ計画を立て、それに従って都市基盤を整備したり、市街地の再開発などを行っていく必要があります。このようにまちづくりのルールを定め、個々の街にあった計画を立て、実行していくのが都市計画です。

都市計画は市町村の行政区域にとらわれることなく、1つの都市として把握される地域を対象として、都道府県知事と市町村が立てる計画です。国土利用計画、土地利用基本計画、沖縄21世紀ビジョン等の上位計画との整合を図りつつ、農林関係法や森林関係法など、他分野の行政との調整も確保しつつ進める必要があります。

○ 都市計画関連法体系



出典：都市計画ハンドブック（2018年度版）

■ 沖縄県の都市計画の歩み

日本本土における都市計画制度は、大正8年(1919)に制定された旧都市計画法に端を発し、それから50年後の昭和44年(1969)、制度の全面改正により新都市計画法が施行されましたが、本県にはこれらが適用されず、異なる経緯を歩んできました。

昭和25年(1950)、那覇市において戦災復興を目的に都市計画が立案されましたが、結局運用が困難となり、昭和20年2月のニミッツ布告(米国海軍郡政府布告第1号「権限の停止」)に基づいて戦前の旧都市計画法が適用されてしまいました。しかし、これも当時の行政制度下でうまくいかなかったため、昭和28年(1953)8月、琉球政府により都市計画法が立法され、昭和29年6月に那覇都市計画区域が指定され、以降は越来(ごえく)、平良(旧平良市、旧城辺町、旧下地町、旧上野村で構成)、石垣、名護、宜野湾、浦添、具志川の7つの都市計画区域が指定されました。

日本復帰が決定した昭和45年(1970)に、琉球政府制定の都市計画法は本土の法に準じて改正・公布され、昭和47年(1972)に新たに那覇広域、石川、コザ広域の3つの都市計画区域が指定されました。また、昭和48年(1973)に、本部都市計画区域が指定されました。昭和72年(1972)の復帰後、これらは新都市計画法による都市計画区域の適用を受け、都市機能の高度化に伴って暫時改正が行われてきました。そして、平成19年(2007)3月に石川都市計画区域を中部広域都市計画区域に編入し、さらに平成22年(2010)8月には、南城都市計画区域が新たに指定され、今日に至っていま

【沖縄県の都市計画の歩み】

昭和20年		ニミッツ布告
昭和20年	8月	那覇市都市計画条例の制定
昭和28年	8月	都市計画法公布
昭和29年	6月	那覇都市計画区域指定
昭和31年	3月	越来都市計画区域指定
昭和32年	5月	平良都市計画区域指定
昭和34年	5月	石垣都市計画区域指定
昭和35年	3月	名護都市計画区域指定
昭和37年	7月	宜野湾都市計画区域指定
昭和40年	3月	浦添都市計画区域指定
昭和40年	6月	具志川都市計画区域指定
昭和45年	6月	新都市計画法公布
昭和47年	4月	那覇広域都市計画区域指定
〃		石川都市計画区域指定
〃	5月	コザ広域都市計画区域指定
〃		日本復帰、新都市計画法適用
昭和48年	9月	本部都市計画区域指定
平成15年	11月	コザ広域、平良都市計画区域の名称をそれぞれ中部広域、宮古都市計画区域に変更
平成19年	3月	中部広域都市計画区域の変更(石川都市計画区域の編入)
平成22年	8月	南城都市計画区域の指定及び那覇広域都市計画区域の変更



那覇市上空(県庁周辺の様子)

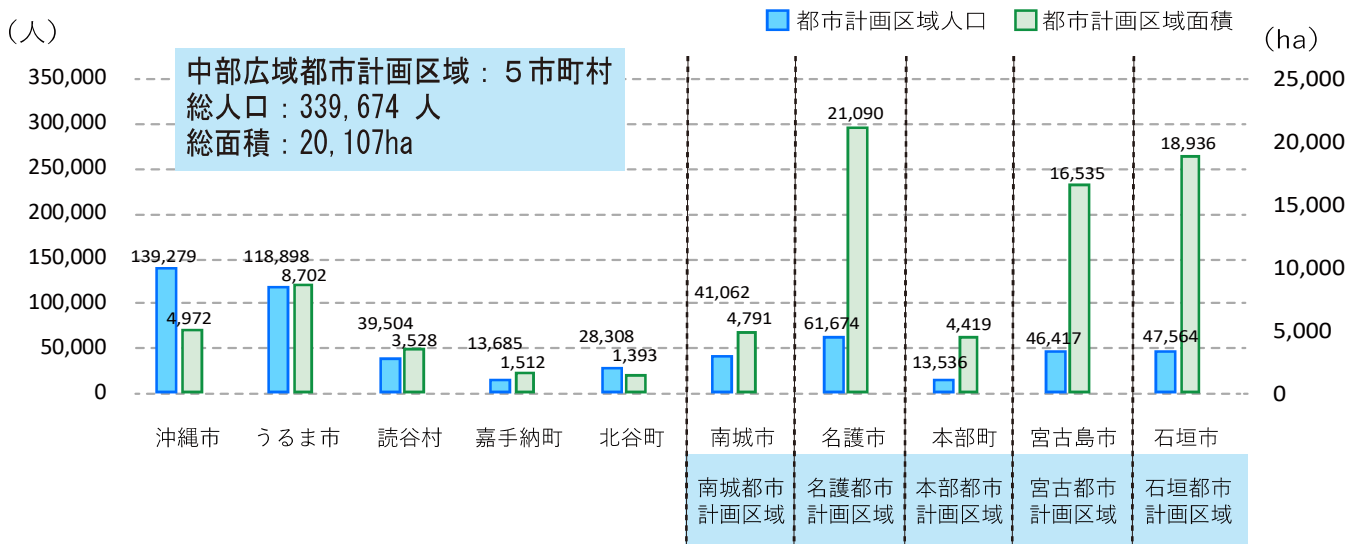
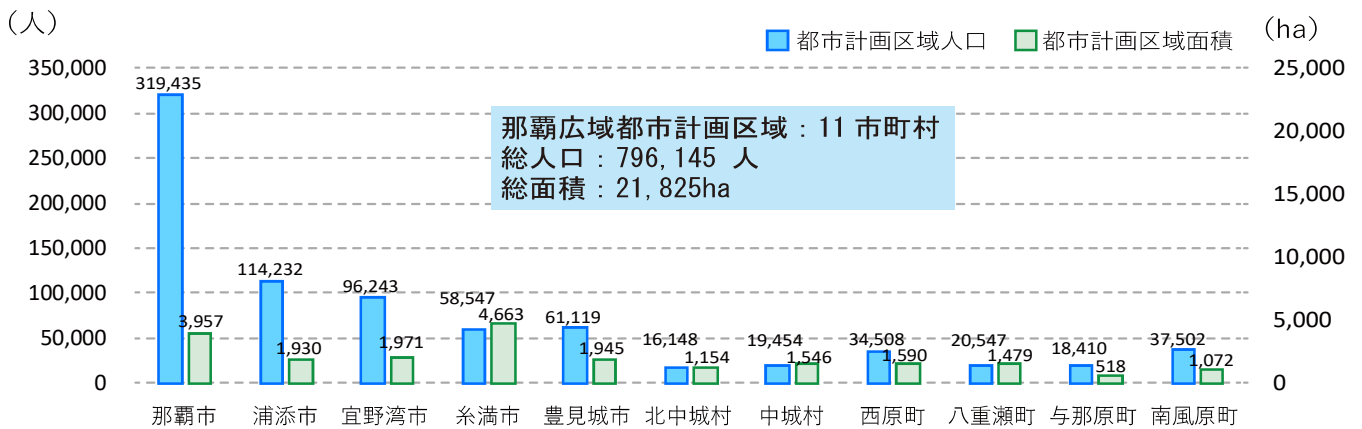
■ 都市計画区域と準都市計画区域

都市計画区域とは、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市計画を確保すべき地域をいい、人口、就業者数など、一定の要件を満たす市町村の中心市街地を含み、かつ自然的、社会的条件などを考慮して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある地域を都道府県が指定するものです。

本県では令和元年現在、那覇広域都市計画区域（11市町村）、中部広域都市計画区域（5市町村）、名護都市計画区域（1市）、本部都市計画区域（1町）、宮古都市計画区域（1市）、石垣都市計画区域（1市）、南城都市計画区域（1市）の7区域（21市町村）が指定されています。なお、7箇所の都市計画区域の面積及び人口の合計は107,703ha、約135万人となっています。

準都市計画区域とは都市計画区域外に拡大している都市的土地利用に対応し、用途の無秩序な混在や良好な環境の喪失を防ぐため、必要な都市計画を定められることとした区域をいい、市町村で指定するものです。本県では令和元年現在、指定はありません。

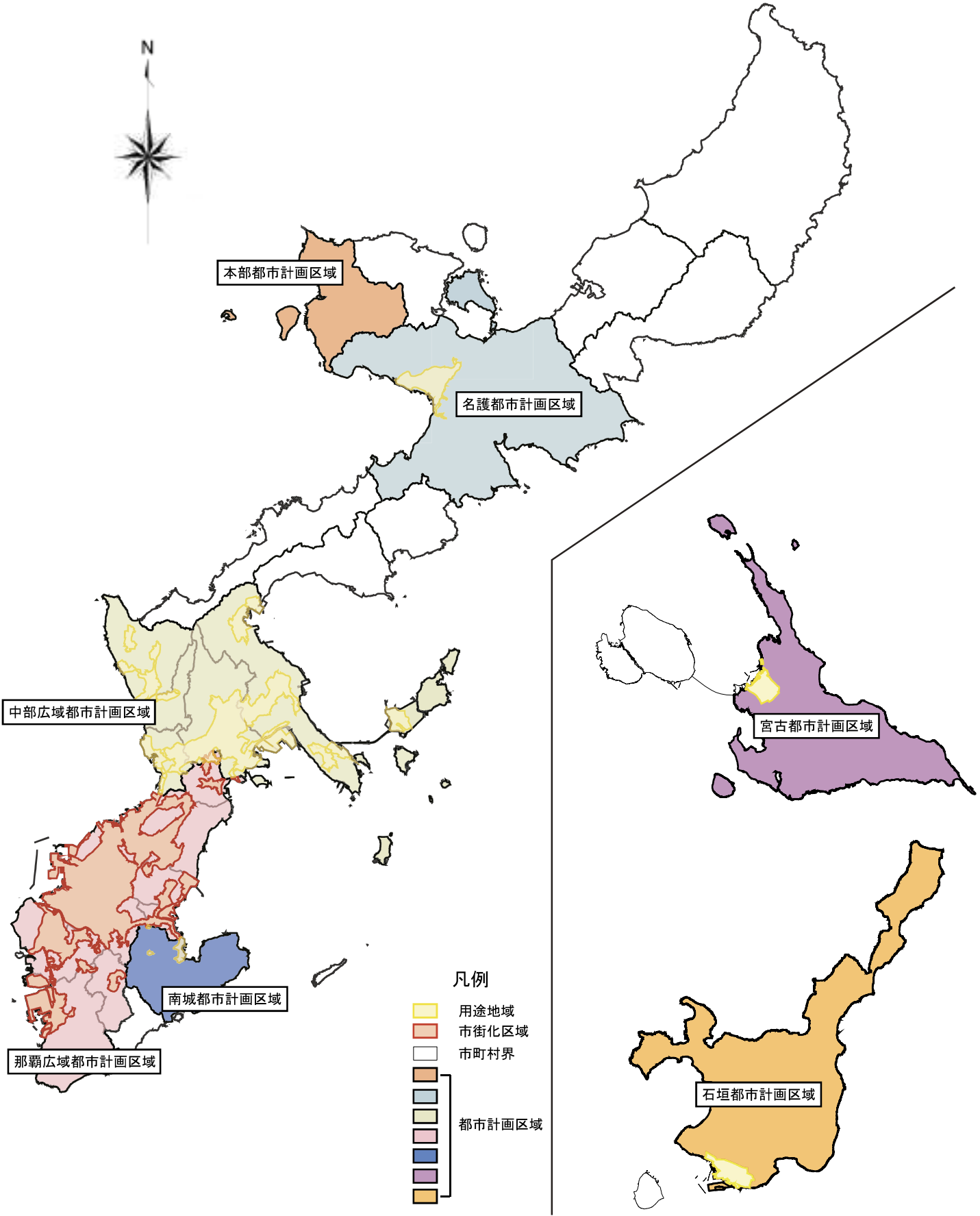
○ 各都市計画区域の人口と面積



出典：平成28年度都市計画基礎調査



■ 都市計画区域図

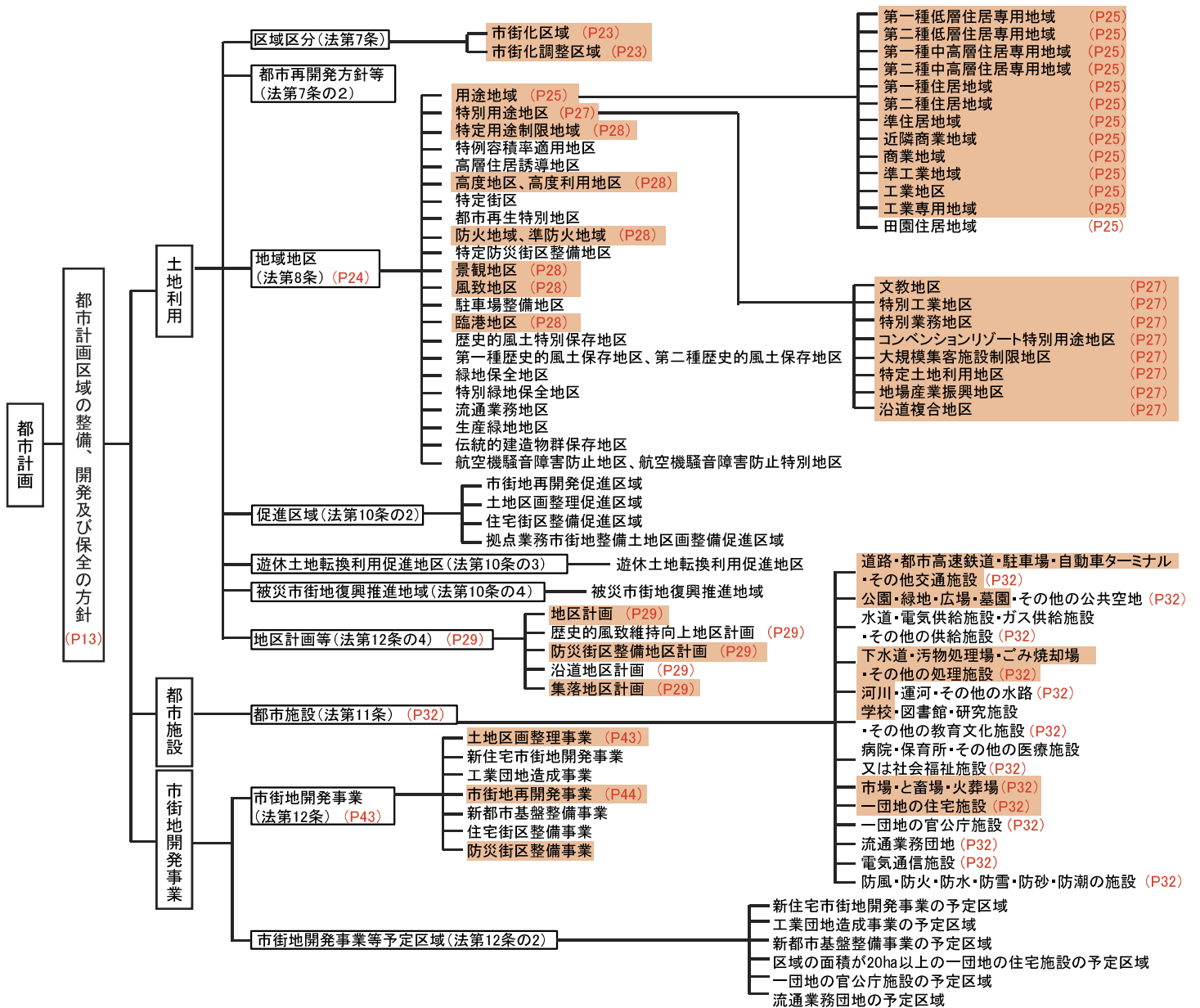


■ 都市計画の種類

都市計画は、以下の表に示すように、①土地利用に関する計画、②都市施設に関する計画、③市街地開発事業に関する計画の3つに大別されます。

土地利用は市街化区域及び市街化調整区域、地域地区など、土地利用について規制・誘導するための計画です。都市施設は、道路、公園、下水道など都市にとって必要な施設について定める計画です。市街地開発事業は、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の事業について定めます。

○ 都市計画の内容



※ ■ 本県における都市計画決定の対象項目を記載
 ※ 都市計画法は「法」と略し記載
 ※ 赤字は本資料のページ

■ 都市計画の決定

市町村の区域を越える広域的・根幹的な都市計画については、都道府県が関係市町村の意見を聞き定めており、その他のものは市町村が都道府県知事の同意等を得て定めることになっています。

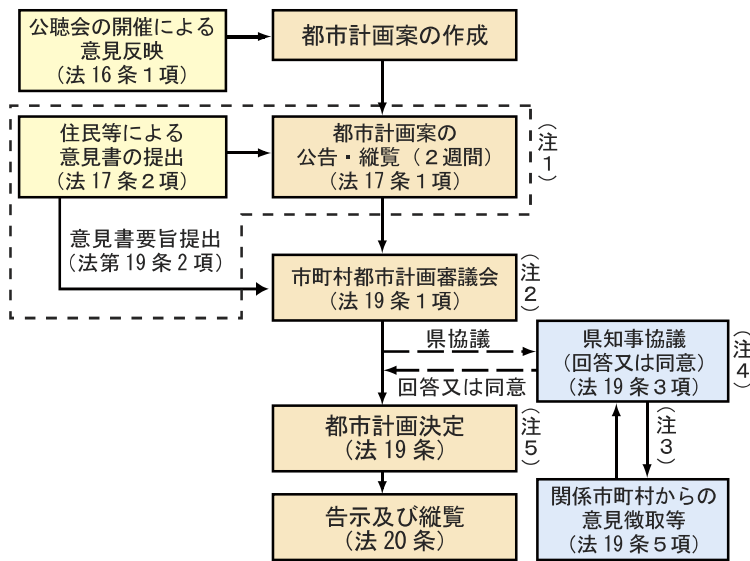
都市計画を定めようとするときは、住民の意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会を開催し、さらに都市計画の案は縦覧され、その間に住民や利害関係人は意見書を提出することができるという手続きがとられています。

都市計画は、市町村や都道府県、国が一定の役割分担のもとに行っていますが、中心となるのは住民の皆さんに最も身近な市町村です。市町村では公聴会や説明会を開き、住民の皆さんの意見を聞いたうえで案を作成し、都市計画審議会や都道府県の同意などの手続きを経て都市計画を決定します。

住民の皆さんが日頃からまちづくりに関心を持ち、自分達のまちづくりに参加するという意識で取り組んでいただくことが大切です。

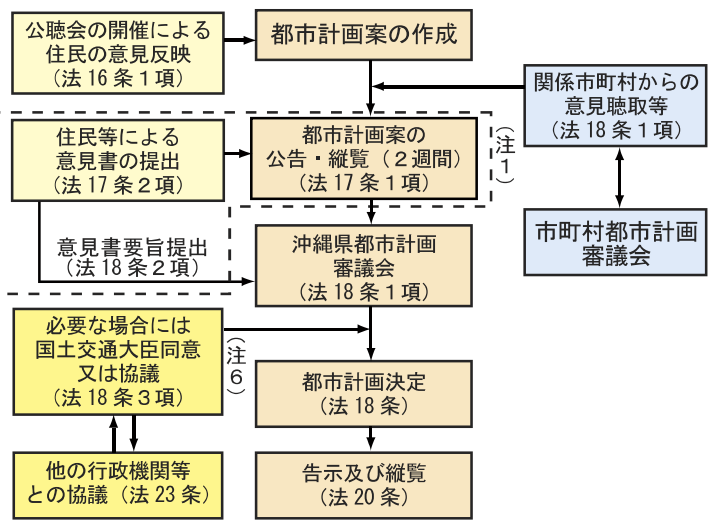
各種都市計画		決定者		
		県	市町村	
都市計画区域、準都市計画区域		○		
整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）		○		
土地利用	区域区分	○		
	用途地域		○	
	地区計画		○	
都市施設	道路	高速自動車国道、一般国道、 県道、自動車専用道路	○	
		その他道路		○
	公園緑地	10 ha以上	○	
		その他		○
	下水道	流域下水道	○	
		公共下水道（排水区域が 2以上の市町村の区域）	○	
		公共下水道（その他）		○
都市下水路			○	
市街地開発事業	土地区画整理事業	50 ha以上（国、県が施行）	○	
		その他		○
	市街地再開発事業	3 ha以上（国、県が施行）	○	
		その他		○

■市町村が定める都市計画の決定手続き



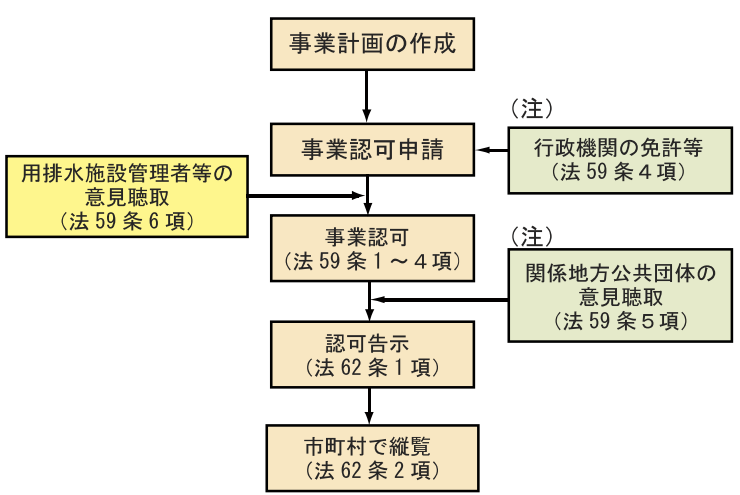
- (注1) 名称のみの変更の場合には、手続きを要しない。
- (注2) 市町村都市計画審議会が置かれていない場合は、都道府県都市計画審議会（法19条1項）
- (注3) 地区計画等に関する都市計画においては、知事の同意事項は、位置及び区域等令第14条の2に掲げる事項に限定。

■県が定める都市計画の決定手続き



- (注4) 都道府県知事の同意については、名称のみの変更又は位置、区域、面積、構造等の軽易な変更については、手続きを要しない。
- (注5) 市の決定する都市計画については、都道府県知事との協議に同意を要しない。
- (注6) 国土交通大臣の同意については、名称のみの変更又は位置、区域、面積、構造等の軽易な変更については手続きを要しない。

■事業認可の手続き



(注) 施行者が市町村、都道府県・国の機関以外の場合

<p>施行者</p> <p>市町村：都道府県知事の認可 都道府県：国土交通大臣の認可 国の機関：国土交通大臣の認可 その他の者：都道府県知事の認可</p>

■都市計画事業に伴う規制

都市計画が定められると、その実現を確保されるため制限が加わります。将来の都市計画事業の施行までの間、事業の障害となるような行為を排除しようとするものです。

- (1) 都市計画施設等の区域内における建築の規制（都市計画法第53条）
 都市計画で定められた都市施設の区域または市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築を行おうとするときは、知事の許可を受けなければなりません。この場合、その建築物が都市計画に適合しているか、または階数が2以下で地階が無く主要構造物が木造、鉄骨造り等で容易に移転除去できるものについては許可されます。なお、都市計画施設等の区域内における建築の規制は、都市計画事業の許可の告示後は、都市計画事業制限に代わります。
- (2) 都市計画事業制限（都市計画法第65条）
 都市計画事業の事業地内において、事業の施行の障害となる恐れがある土地の形質の変更、建築物の建築、5トンを超える物件の設置等を行おうとする場合には、知事の許可を受けなければなりません。これを都市計画事業制限といい、事業の円滑な施行を確保するため、都市計画法第53条より厳しい内容となっております。

■ 都市計画提案制度について

都市計画提案制度は、都市計画区域又は準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりNPO、都市再生機構等が、土地所有者等の3分の2以上の同意等、一定の条件を満たした場合、マスタープランを除く全ての都市計画について、その案を提案することができる制度です。

提案者から提案を受けた都市計画決定権者は、まず都市計画決定等をする必要があるかどうかを判断します。判断の結果、提案された素案どおり決定しようとする場合、あるいは修正変更した案にする場合は、その案をもとに一連の手続きを経て、都市計画審議会への付議が行われます。一方、決定する必要があると判断した場合も、提案された素案を都市計画審議会に提出することが義務づけられています。

