

福岡県都市計画の運用方針

福岡県建築都市部都市計画課

平成28年12月

はじめに

都市計画の運用

本県における都市計画の運用にあたっては、以下の都市計画法及び都市計画運用指針で示された趣旨を十分に理解した上で、人口減少・高齢化社会、地域特性、社会経済情勢に応じた各種計画、施策、都市計画事業等を講じていくことが求められています。

また、これらの運用は、平成 27 年 10 月に策定した県全体の都市づくりの方向性を示す「福岡県都市計画基本方針」で掲げる「集約型の都市づくり」へ寄与するものでなければなりません。

本運用方針が都市計画実務担当者をはじめ、多くの都市計画に携わる皆様に活用していただき、目指すべき都市の将来像の実現に向けて、整備・開発・保全に関する都市計画を一体的かつバランスよく運用していただきますことを期待しています。

【都市計画法（第 2 条）】

「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。」

【都市計画運用指針（抜粋）】

○都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものである。

このためには、様々な利用が競合し、他の土地の利用との間でお互いに影響を及ぼしあうという性格を有する土地について、その合理的な利用が図られるよう一定の制限を課する必要があるが、都市計画法に基づく都市計画はその根拠として適正な手続に裏打ちされた公共性のある計画として機能を果たすものである。

○都市計画法の都市計画に基づく規制手法は、これまで人口が増加する中で、無秩序な都市化をコントロールするとともに、効率的な都市基盤の整備を実現するという役割を果たしてきた。

しかし、安定・成熟した都市型社会にあっては、全ての都市がこれまでのような人口増加を前提とした都市づくりを目指す状況ではなくなってきており、都市の状況に応じて既成市街地の再構築等により、都市構造の再編に取り組む必要があるが、その取組においては他の都市との競争・協調という視点に立った個性的な都市づくりへの要請の高まりに応じていかなければならない。

○このような中で都市が抱える課題に対応するためには、特に人口が減少に転じ、地域によっては新たな建築行為等が行われにくくなっていることを踏まえれば、規制に加えて、民間の活動や投資を誘導するという観点が必要であり、規制と誘導策とを一体として講じていくことが重要である。

目次

運用方針について	0-1～
----------	------

1 目指すべき都市構造

1-1 拠点と公共交通軸による集約型都市構造の考え方	1-1-1～
1-2 拠点の設定方針	1-2-1～
1-3 公共交通軸の設定方針	1-3-1～
1-4 将来における都市構造を示す指標の設定	1-4-1～

2 施策の運用

2-1 区域区分の変更に係る方針	2-1-1～
2-2 用途地域の運用ガイドライン	2-2-1～
2-3 福岡県大規模集客施設の立地基準	2-3-1～
2-4 公共交通軸沿線における用途見直し方針	2-4-1～
2-5 市街化調整区域における地区計画ガイドライン	2-5-1～
2-6 都市計画道路の沿道における土地利用の考え方	2-6-1～
2-7 都市計画道路の変更に係る方針	2-7-1～
2-8 工業用地土地利用調整の仕組み	2-8-1～
2-9 都市計画提案制度マニュアル	2-9-1～
2-10 県と市町村の標準的な協議の実施方法	2-10-1～

3 技術的評価

3-1 都市計画基礎調査について	3-1-1～
3-2 都市構造可視化について	3-2-1～
3-3 データの入手方法について	3-3-1～

4 改定検討

4-1 福岡県都市計画審議会専門委員会の設置・運用	4-1-1～
---------------------------	--------

(別冊) 開発許可基準