

1-2 本県における都市計画区域の概要

都市計画区域は、いわば都市計画を策定する場というべきものであり、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他の法令の規制を受けべき土地として指定した、一体の都市として総合的に整備、開発し、あるいは保全する必要がある区域をいう。

都市計画区域は、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、通勤・通学圏等の日常生活圏、主要な交通施設の設置状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断して、一つの都市計画として策定すべき範囲を指定し、その規模は一つの市町村の一部に存するものから複数の市町村にわたって広域な都市計画区域を形成するものまでである。

都市計画区域の指定は、通常、国土交通大臣の同意を得て都道府県知事が行い、複数の都道府県にまたがる都市計画区域は、国土交通大臣が指定する。

都市計画区域は都市の実態に即して指定するものなので、市町村の行政界にとらわれず指定すべきものである。都市の一体性は時代とともに変化していくものであり、実態の都市が広域化する現在にあっては、都市計画区域が隣接し中心市街地が連担する場合など都市計画区域の統合等を検討する必要がある。

都市計画区域が指定されたことによる法律上の効果は、主に次に掲げるようなものがある。

- ① 都市計画区域は、都市計画を策定すべき場というべきものであるから、都市計画は都市施設に関する都市計画について例外的に当該都市計画区域外において定めることができるとされているほかは、すべて当該都市計画区域内において策定される。
- ② 都市計画区域又は準都市計画区域内において一定の開発行為をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。
- ③ 市街地再開発事業は、都市計画事業で施行されるものはもちろん、非都市計画事業として施行される個人施行又は組合施行の土地区画整理事業及び住宅街区整備事業並びに個人施行の市街地再開発事業もすべて都市計画区域内において行われなければならない。
- ④ 都市公園法上の都市公園とは、都市計画区域内において地方公共団体が設置する公園若しくは緑地又は都市計画において定められた公園若しくは緑地で地方公共団体が設置するものをいう。

平成31年3月現在、本県には12の都市計画区域（14市18町1村）があり、都市計画区域の面積は約2,100km²で県土の約29%となっている。

なお、昭和45年8月31日に仙塩広域都市計画区域の線引きが行われ、同年12月25日に石巻広域都市計画区域及び松島観光都市計画区域の線引きが行われている。（8市5町1村）