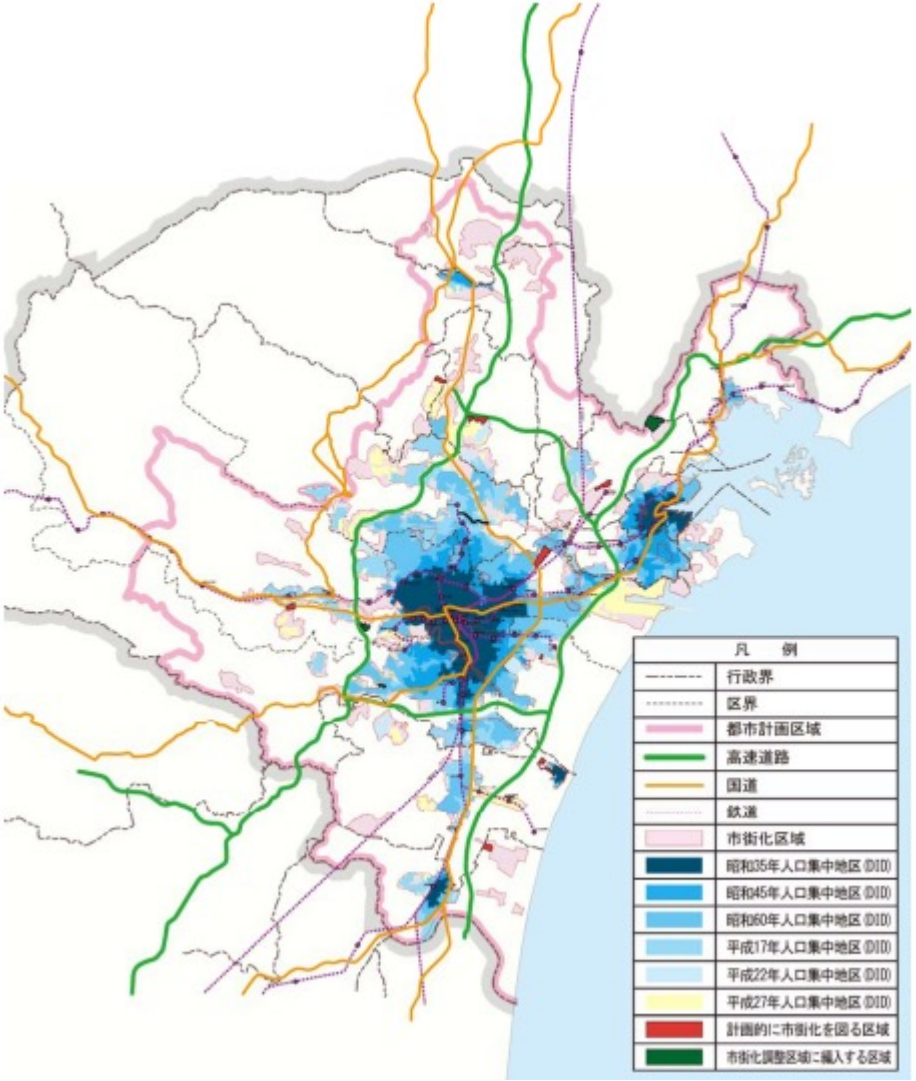
地域・都市計画　第6回
都市計画法とマスタープラン

【市街化の動向及び計画的に市街化を図るおおむねの区域】

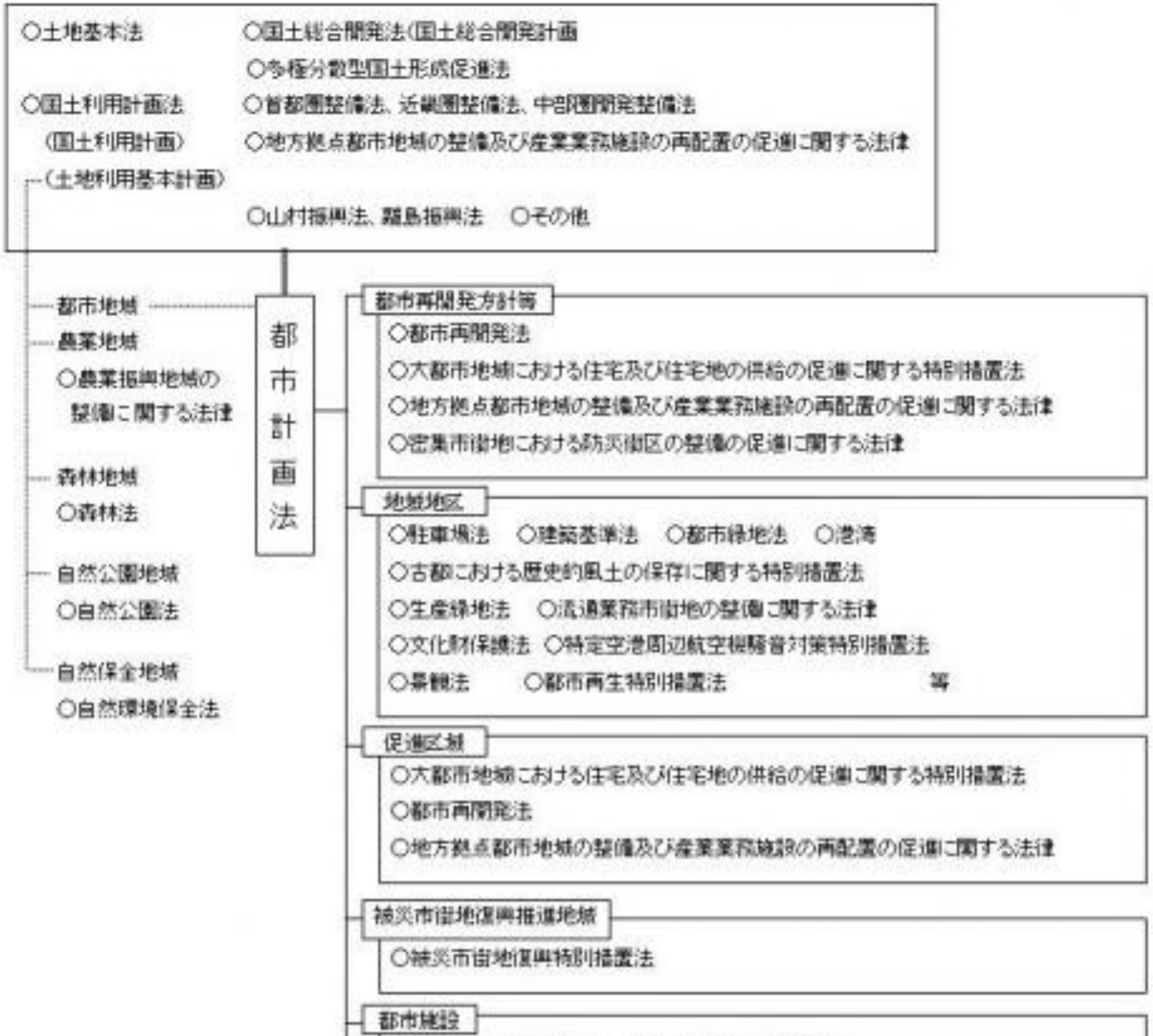


【主要用途の配置の方針】

6.1　都市計画に関連する法律・条例

- 都市計画法：都市計画の内容，決定主体，策定手順．制限や計画実現手段の一部について遂行組織・財源を定める
- 上位計画：国土計画・地方計画の関連法
- 土地利用の整合：農地・山林・公園の関連法
- 関連個別法：具体的な計画実現手段の詳細
  - 土地利用
  - 都市施設
  - 市街地開発事業
  - 都市計画行政の組織や財源に関する法

都市計画に関連する法律



横須賀市都市計画課HP

都市計画に関連する法律

○都市再開発法

○横浜市街地環境特別措置法

都市施設

○軌道法　○駐車場法　○都市鉄道等利便増進法
○河川法　○運河法　○道路法　○鉄道事業法
○卸売市場法　○と畜場法　○都市公園法　○下水道法
○官公庁施設の建設等に関する法律
○流通業務市街地の整備に関する法律　等

市街地開発事業

○土地区画整理法　○新住宅市街地開発法
○都市再開発法　○新都市基盤整備法
○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法
○首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律
○近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律

地区計画等

○都市再開発法
○密集市街地における防災街区の整備に関する法律
○幹線道路の沿道の整備に関する法律
○集落地域整備法

その他

○景観法　○屋外広告物法　○市民農園整備促進法
○特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地促進臨時措置法
○民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法
○特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律
○広島平和記念都市建設法その他の特別　都市建設法
○国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律　等

横須賀市都市計画課HP」

都市計画の位置づけ

（1）都市総合計画の一環としてみた都市計画

- 都市の空間秩序を形成するハードな領域の物的計画
- 福祉，教育，社会計画，経済計画などソフトな計画
- 両者を矛盾なく統一的に機能させるための「都市総合計画」

- マスタープランのもとの分野別計画

都市計画の位置づけ

（1）都市総合計画の一環としてみた都市計画

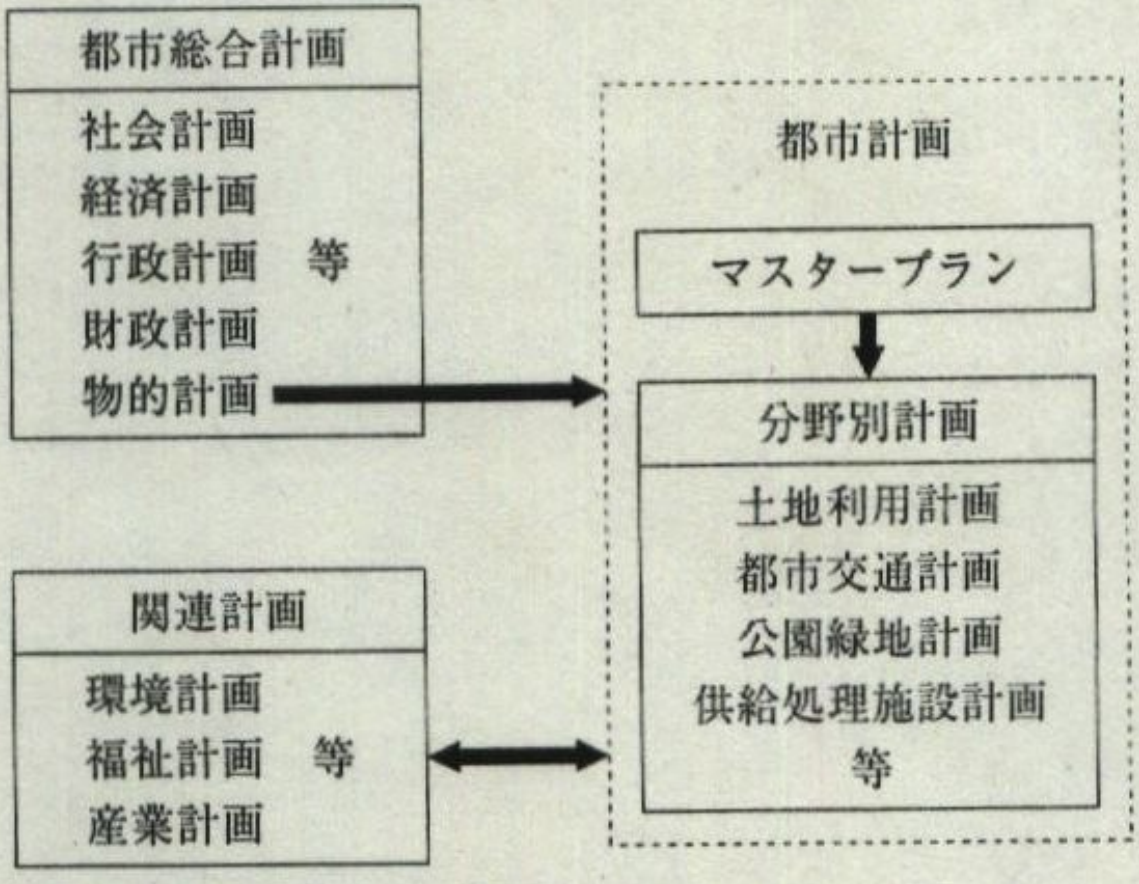


図1・1　都市総合計画と都市計画

都市計画の位置づけ

（2）地域計画の一環としてみた都市計画

- 物的計画は，対象とする土地の広がり(地域)の大きさごとにいくつかの段階の計画を策定
- 上位，下位のレベルの計画との整合性

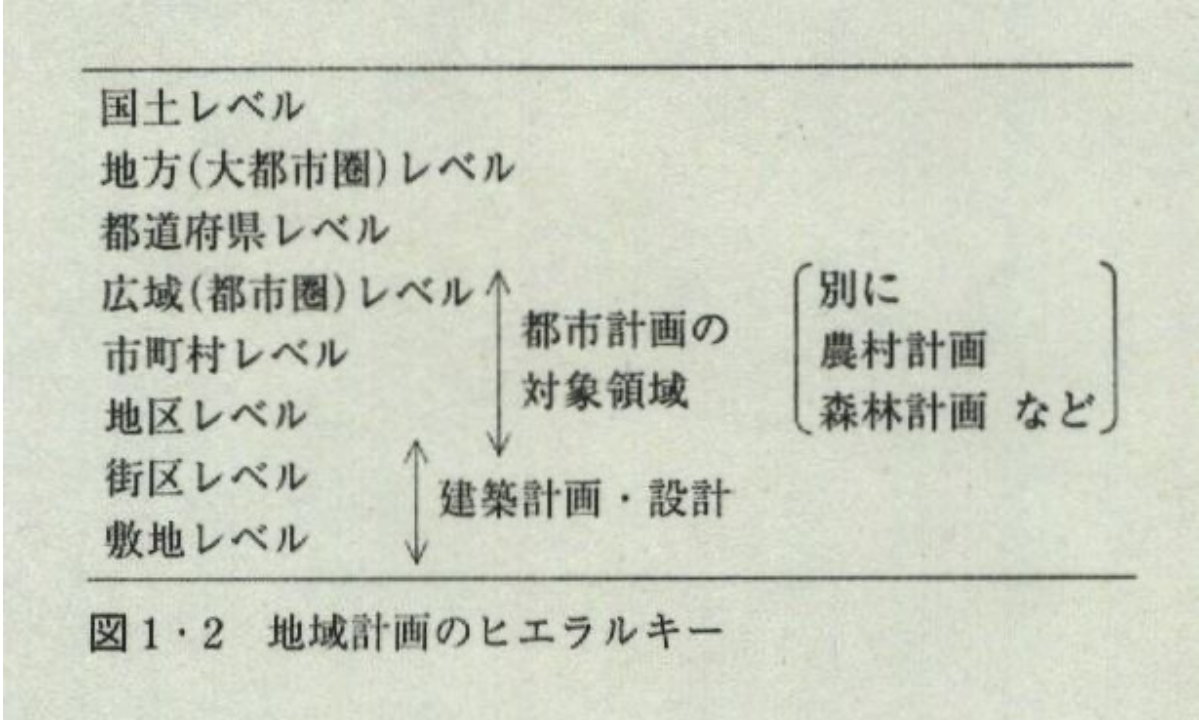


図1・2 地域計画のヒエラルキー

建築基準法と都市計画
Building Standard Law

（1）建築基準法の役割と構成

- http://law.e-gov.go.jp/htmldata/S25/S25HO201.html

– 「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする」(建築基準法第1条)

- 建築物の安全性と良好な環境，衛生条件の確保に関する最低条件を定める

建築基準法と都市計画

（1）建築基準法の役割と構成

- 建築物の安全性と良好な環境，衛生条件の確保に関する最低条件を定める
  - 単体規定：建築物単体の敷地，構造，建築設備の規定(全国一律)
  - 集団規定：都市計画区域・準都市計画区域内の建築物に適用する規定
  - 手続き規定：建築物の建築，大規模修繕，模様替えの工事着手前に，建築主が建築主事等から確認を受ける

建築基準法と都市計画

（2）単体規定と集団規定

- 単体規定：建築物単体の規定
  - 一般規定：建築物と敷地の安全上衛生上の基準
    - 衛生上の基準：敷地内の地盤高および排水等
    - 安全上の基準：敷地の地盤改良，崖の処理，階段の構造
    - 居住環境上の基準：居室の採光・換気，天井高など
  - 構造規定
  - 防火規定
  - 避難規定
  - 設備規定

建築基準法と都市計画

（2）単体規定と集団規定

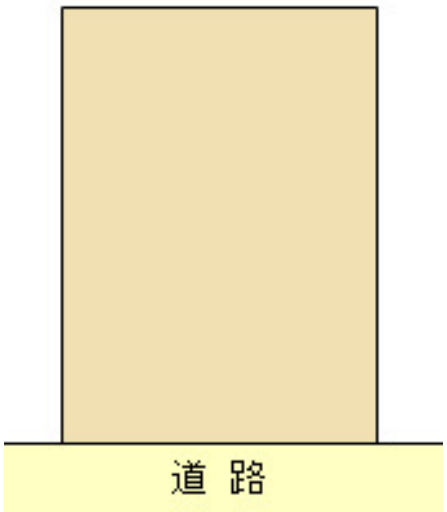
- 集団規定：建築物の群としての秩序の規定
  - 都市計画法と連携
  - 建築物の用途，規模，形態等の規制・誘導
    - 用途地域指定ごとに
      - 建ぺい率・容積率の限度
      - 敷地面積の最低限度
      - 高さ制限
    - 高度地区，防火地域，地区計画等の内容を規定

建築基準法と都市計画

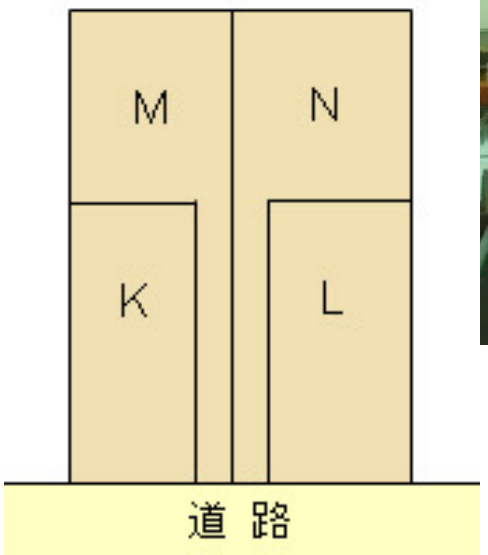
（2）単体規定と集団規定

- 集団規定：建築物の群としての秩序の規定
  - 敷地と道路：敷地の接道義務 → 旗竿地
  - 用途規制
  - 建築形態制限：建築の密度や形態の規制
  - 防火地域制：建築の構造・材料の規制
  - 地区計画などの各種制度

敷地の細分化



旗竿地



接道義務：建物敷地は，幅員4m以上の道路に，2m以上接していなかればならない．

環境基本計画

- 環境基本法（1994）
- 環境基本計画
  - 市町村が策定する計画（1973年以降）

これらの内容と都市計画との調整が課題

都市計画制度の法体系
（2）都市計画の目的と基本理念

- 都市計画法の構成

第1章	総則
第2章	都市計画
	第1節　都市計画の内容
	第2節　都市計画の決定及び変更
第3章	都市計画制限等
第4章	都市計画事業
第5章	社会資本整備審議会の調査審議等及び都道府県都市計画審議会等
第6章	雑則
第7章	罰則

図1・4　都市計画法の構成

都市計画施行令・施行規則

- 委任立法
  - 国会や地方議会では、基本的な方針だけを法律・条例として定める
  - 実施に必要な政令・省令・規則などの制定を行政に任せる
- 都市計画法に関連するものとして
  - 都市計画施行令（政令）
  - 都市計画法施行規則（国土交通省令）

都市計画制度の法体系
（2）都市計画の目的と基本理念

- 都市計画法の目的(第1条)
  - 都市計画の内容及びその決定手続，都市計画制限，都市計画事業その他都市計画に関して必要な事項を定めることにより，都市の健全な発展と秩序ある整備を図り，もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること

都市計画制度の法体系
（2）都市計画の目的と基本理念

- 基本理念（第2条）
  - 農林漁業との健全な調和を図る
  - 健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保
  - 適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られる

都市計画制度の法体系

- 国，地方公共団体および住民の責務(第3条)
  - 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。
  - 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。
  - 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

都市計画制度の法体系
（3）都市計画の適用範囲

- 都市計画区域(第5条)
  - 都市計画の対象とする区域
  - 市または一定の要件に該当する町村の中心市街地を含み，自然的条件や社会的条件を考慮して「一体の都市として総合的に整備し，開発し，保全する必要がある区域として指定する」
  - 新たに開発する住宅都市，工業都市についても指定
  - 行政区域(市町村)とは異なる計画的意図を持った地域
    - 市町村の一部分の場合
    - 複数の市町村にわたる場合(広域都市計画区域)

都市計画制度の法体系
（3）都市計画の適用範囲

- 都市計画区域(第5条)
  - 都市計画の対象とする区域
  - 都市計画外においては，原則として，都市計画の立案や都市計画による規制を行うことはできない

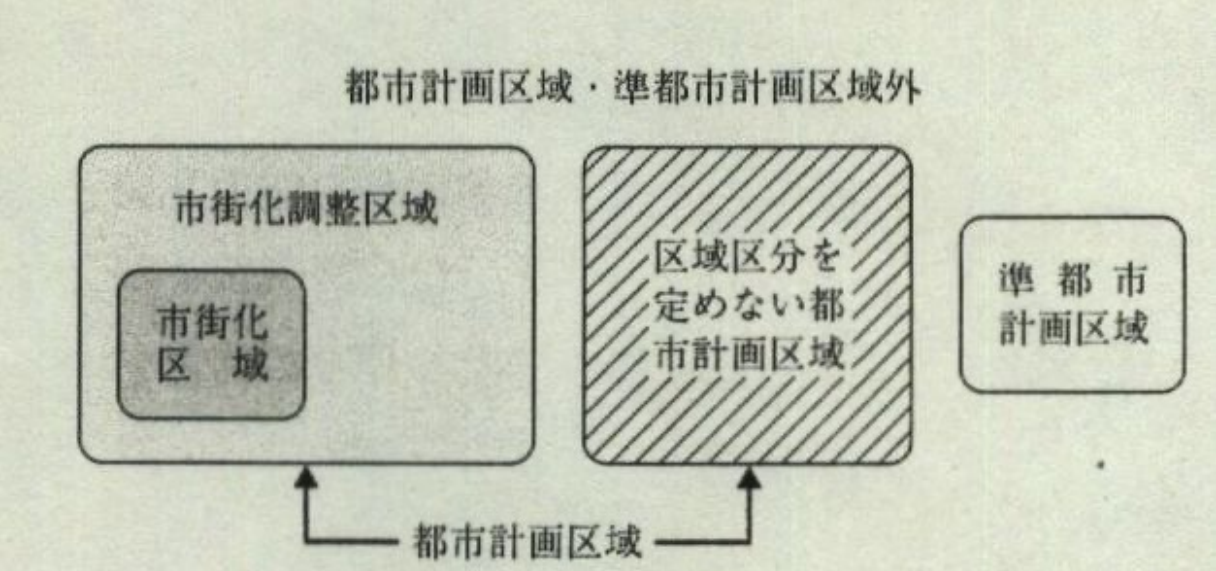
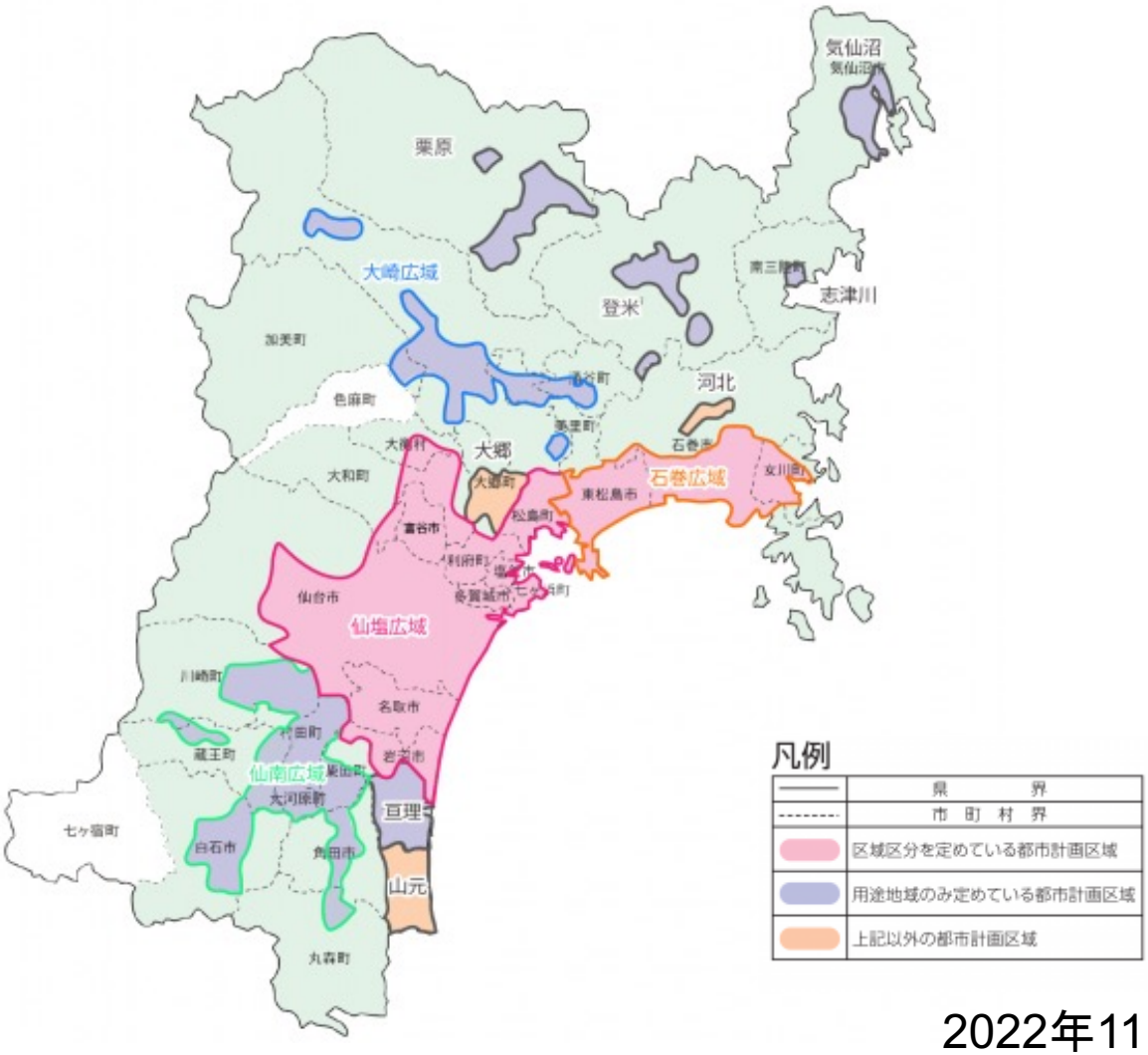


図1・5　都市計画で指定する区域

宮城県の都市計画区域



2022年11月17日現在

http://www.pref.miyagi.jp/site/tosikeikakugaiyou/

宮城県の都市計画区域

都市計画区域名	市町村名	範囲	面積
仙塩広域都市計画	仙台市	行政区域の一部	44,296
	塩竈市	全域	1,737
	名取市	全域	9,817
	多賀城市	全域	1,969
	岩沼市	全域	6,045
	富谷市	全域	4,918
	松島町	一部	5,352
	七ヶ浜町	全域	1,319
	利府町	全域	4,489
	大和町	一部	6,190
	大衡村	一部	2,802
石巻広域都市計画	東松島市	全域	10,186
	女川町	一部	3,851
	石巻市	一部	13,014
河北都市計画		一部	1,508
気仙沼都市計画	気仙沼市	一部	4,682
志津川都市計画	南三陸町	一部	900
大郷都市計画	大郷町	一部	3,832

都市計画区域名	市町村名	範囲	面積
大崎広域都市計画	大崎市	行政区域の一部	11,460
	加美町	一部	1,197
	涌谷町	一部	1,340
	美里町	一部	1,929
登米都市計画	登米市	一部	8,066
栗原都市計画		一部	125
	栗原市	一部	9,016
仙南広域都市計画	白石市	一部	6,498
	角田市	一部	3,612
	蔵王町	一部	4,713
	大河原町	全域	2,501
	村田町	一部	6,775
	柴田町	一部	3,200
	川崎町	一部	7,312
	丸森町	一部	1,927
亘理都市計画	亘理町	一部	7,000
山元都市計画	山元町	全域	6,448
合　　計			209,976

本県には12の都市計画区域（14市18町1村）があり、都市計画区域の県全体に占める割合は、面積で約29%、人口で約90%となっています。

仙塩広域都市計画区域

【都市計画区域のおおむねの人口】

	現　況	平成 37 年	平成 47 年
都市計画区域人口	1,462 千人	1,453 千人	1,427 千人

注）現況は平成27年値（国勢調査、都市計画基礎調査）

【本区域の範囲】

都市計画制度の法体系
（3）都市計画の適用範囲

- 準都市計画区域(第5条の2)
  - 開発が進行し，放置すると環境の悪化が予想される区域を指定する
    - 高速道路IC周辺や郊外幹線道路沿道など
  - 都市計画法の一部の規定を適用する

準都市計画区域	指定区域数
全国計	45
北海道	4
東北	1
関東	3
北陸	－
中部	1
近畿	1
中国	－
四国	－
九州	35
沖縄	－

- 1ha以上の大規模開発
  - 開発許可
  - 都市施設を定める

都市計画制度の法体系
（4）都市計画の内容

- 都市の健全な発展と秩序を図るための土地利用，都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画
  - 土地の使い方を定める土地利用に関する計画
    - 区域区分，地域地区
  - 道路や公園などの都市施設に関する計画
  - 面的に市街地を整備する市街地開発事業に関する計画
- 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針(区域マス)

都市計画制度の法体系
（4）都市計画の内容

- 11種類の内容　　三本柱とマスタープラン

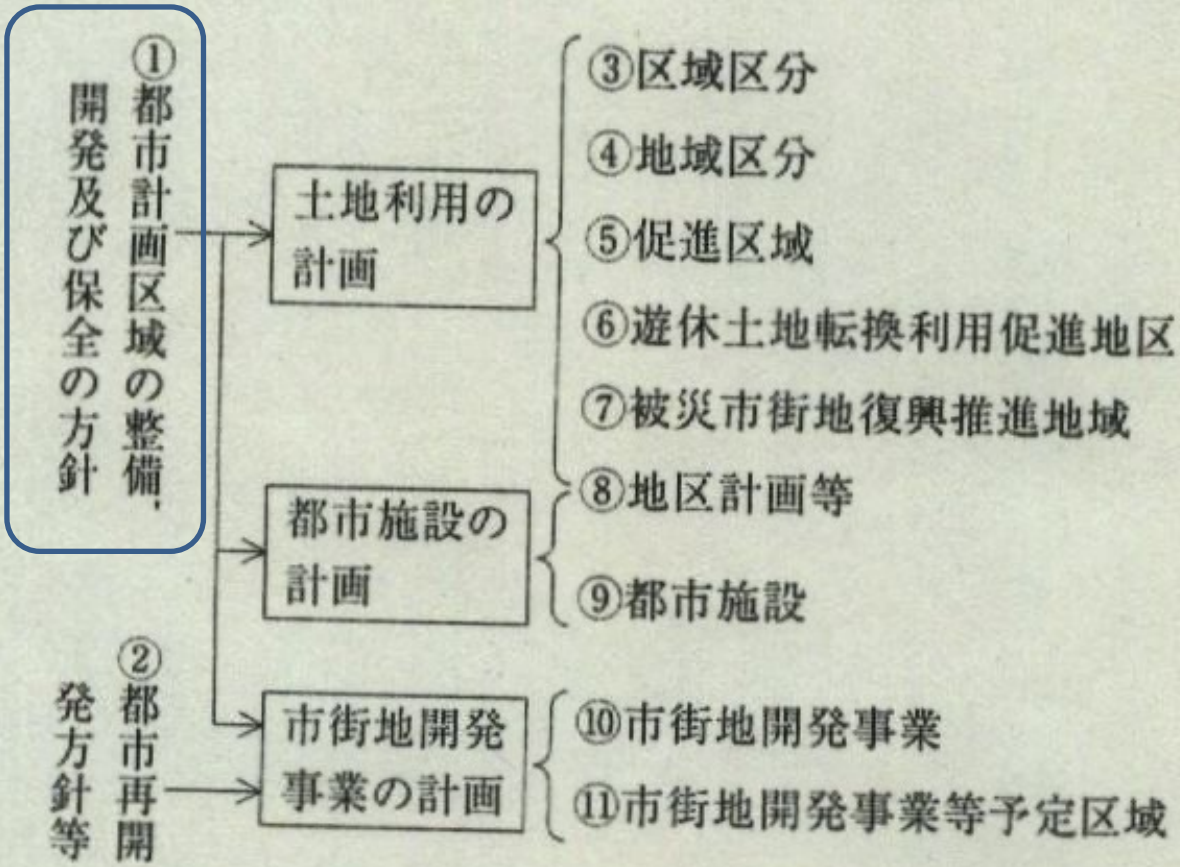


図1・7　都市計画の内容

都市計画制度の法体系

- 都市計画に関する基礎調査(第6条)
  - 都道府県は、都市計画区域について、おおむね五年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。
  - 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。
  - 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。
  - 都道府県は、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果を、国土交通省令で定めるところにより、関係市町村長に通知しなければならない。
  - 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、都道府県に対し、第一項又は第二項の規定による基礎調査の結果について必要な報告を求めることができる。

6.2　マスタープラン
(1)マスタープランの役割

- 長期的な見通しに立って都市の将来像を示し，それを実現するための基本的な方針を示す
  - 都市計画に含まれる多くの分野別計画に一貫性，整合性を与える
  - 短期事業の寄せ集めになりがちな計画に一貫性，安定性を与える
- 20年程度先の目標年次，計画目標を設定
- 土地利用計画の方針，都市施設の整備方針
  - 総合性，柔軟性，実行可能性，分かりやすさ
  - 分野別の計画図＋都市全体の総括図

マスタープランの位置づけ

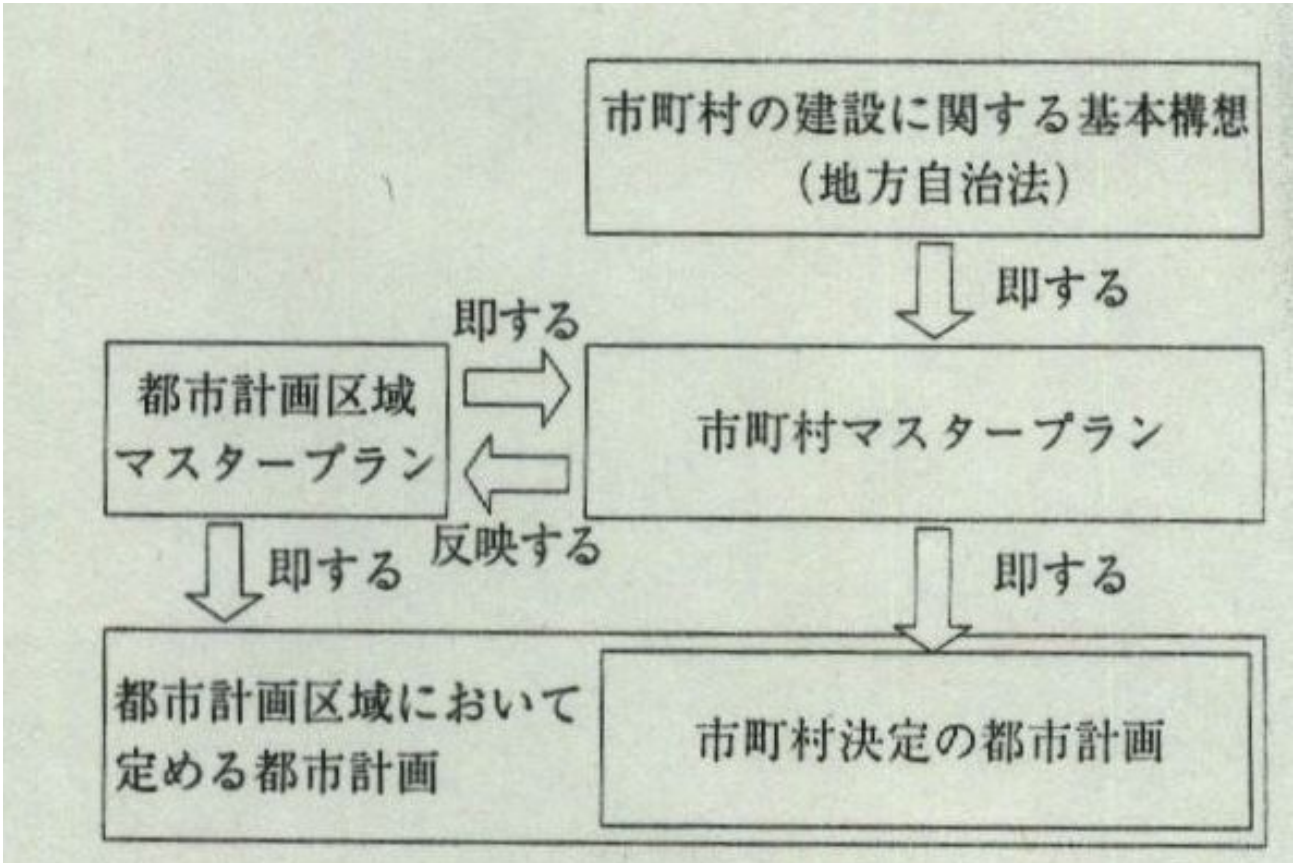


図1・9　マスタープランの位置づけ

6.2　マスタープラン
(6.2.1)市町村マスタープラン(1992)

- 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

  各市町村が定める(都市計画決定は不要)

  – 「市町村の建設に関する基本構想」（地方自治法）や都道府県が定めた区域マスに即して定める

  – 法定都市計画の内容に限定せず，自由な内容とすることも可能

  – 住民意見の反映の工夫が取られる

- まちづくりの理念・目標・将来像，分野別方針，地区別構想など

- 市町村が定める都市計画は，この市町村マスの内容に即したものでなければならない

市町村マスの内容(宮城県HP)

まちづくりの理念、都市計画の目標

全体構想

○目指すべき都市像
○都市像実現のための主要課題
○課題に対応した整備方針
・土地利用
・市街地整備
・都市施設
・環境、景観、など

地域別構想

○あるべき市街地像などの地域像
○整備方針
・建築物の用途・形態
・諸施設
・都市交通
・公園緑地
・景観　など
○実施されるべき施策

https://www.pref.miyagi.jp/site/tosikeikakugaiyou/

宮城県内市町村マスの策定状況（1）

都市計画区域名	市町村名	最終決定年月
仙塩広域都市計画	仙台市	令和4年3月
	塩竈市	平成29年3月
	名取市	平成30年12月
	多賀城市	平成25年4月
	岩沼市	平成29年3月
	富谷市	令和5年3月
	松島町	平成30年9月
	七ヶ浜町	令和2年3月
	利府町	令和5年3月
	大和町	平成22年9月
	大衡村	平成23年7月
石巻広域都市計画	石巻市	令和4年4月
	東松島市	令和2年10月
	女川町	令和5年3月
大崎広域都市計画	大崎市	令和4年3月
	涌谷町	平成10年3月
	美里町	平成21年3月

https://www.pref.miyagi.jp/site/tosikeikakugaiyou/

宮城県内市町村マスの策定状況（2）

都市計画区域名	市町村名	最終決定年月
登米都市計画	登米市	令和元年11月
栗原都市計画	栗原市	令和4年2月
大郷都市計画	大郷町	令和3年3月
仙南広域都市計画	白石市	令和4年12月
	角田市	平成25年3月
	大河原町	令和元年8月
	村田町	平成13年5月
	柴田町	令和4年5月
	川崎町	平成12年3月
	丸森町	平成8年3月
亘理都市計画	亘理町	平成29年3月
山元都市計画	山元町	平成30年2月
気仙沼都市計画	気仙沼市	平成26年3月
志津川都市計画	南三陸町	平成29年3月

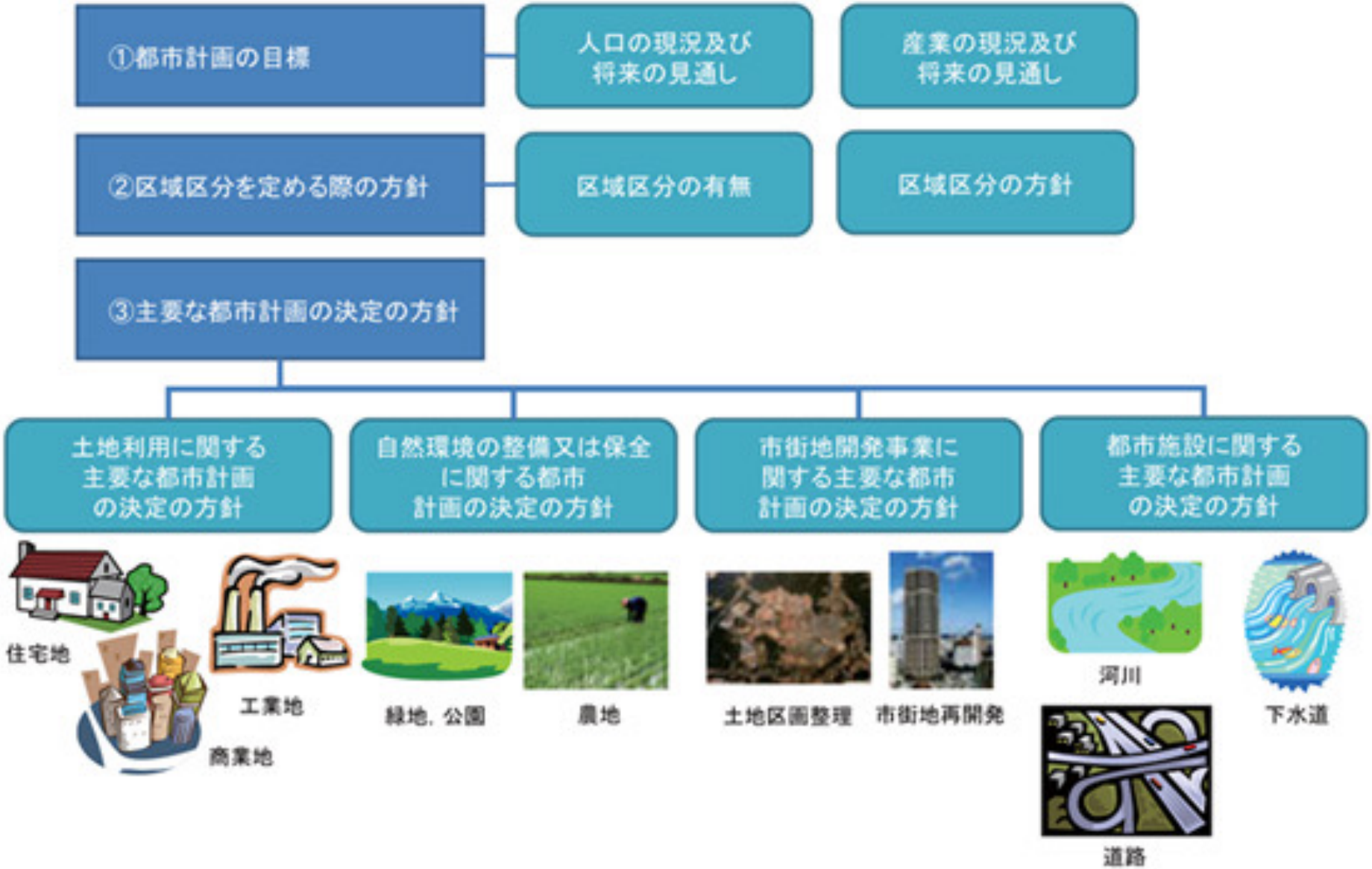
https://www.pref.miyagi.jp/site/tosikeikakugaiyou/

1.4　マスタープラン
(6.2.2)都市計画区域マスタープラン

- 区域マスタープラン(2000年法改正)
- 「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」

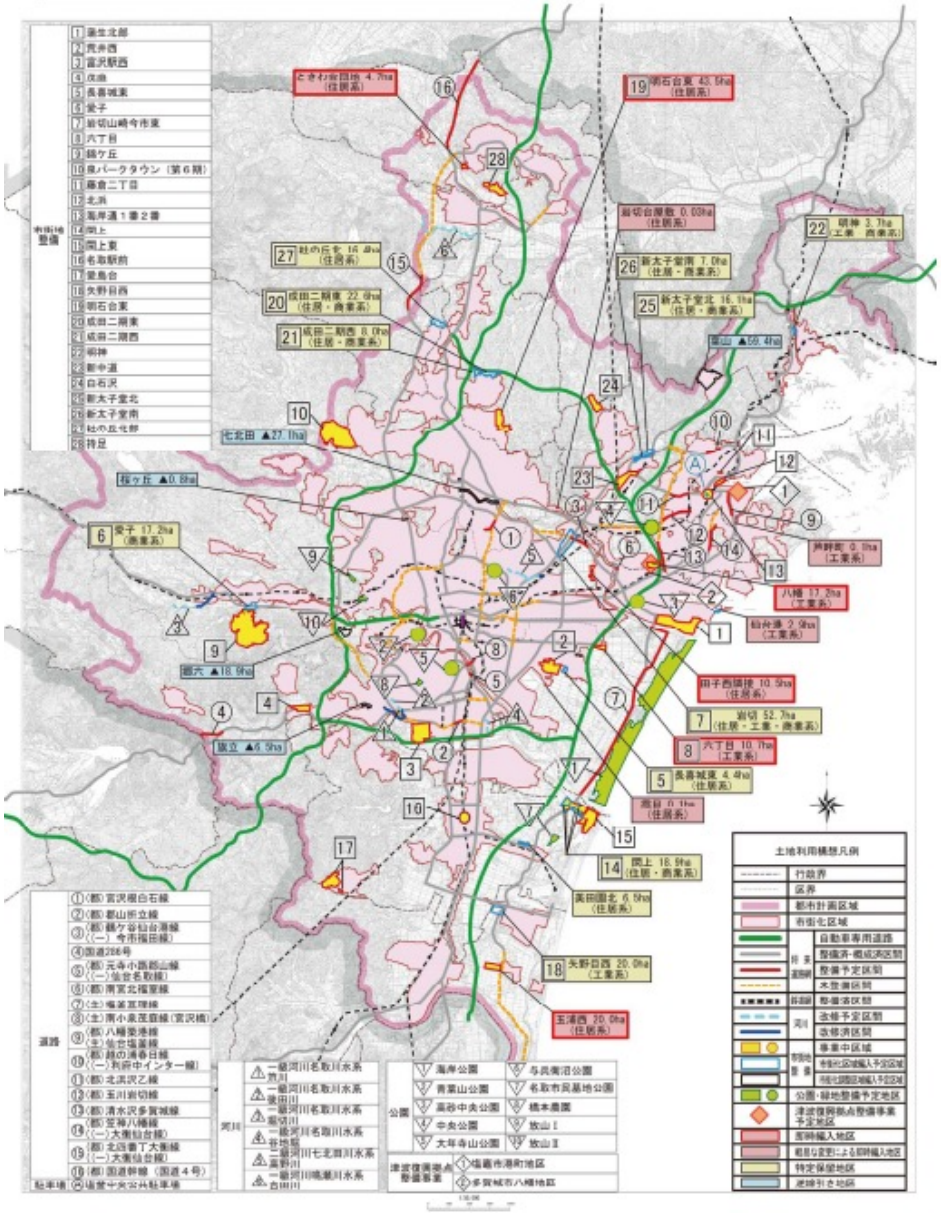
  都道府県が都市計画決定手続きに沿って定める
  - 都市計画の目標
  - 区域区分の決定の有無と，区域区分を定める場合にはその方針
  - 土地利用，都市施設の整備，及び市街地事業に関する主要な都市計画の決定方針
- 区域内の個別の市町村の計画は，この区域マスの方針に即して定められることになる

区域マスの内容(宮城県HP)



仙塩広域区域マス付図

仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　付図



宮城県　区域マス策定状況-2023.11

都市計画区域	市町村名	説明会開催日	公聴会開催日 公述録	公表物	決定年月日
仙塩広域	仙台市/塩竈市/名取市/岩沼市/多賀城市/富谷市/松島町/七ヶ浜町/利府町/大和町/大衡村	平成29年10月17日～20日（終了）	平成29年11月8日 （公述申出がないため中止）	仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／2.92MB]	平成30年5月15日 宮城県告示第529号
石巻広域	石巻市/東松島市/女川町	平成30年10月15日～17日（終了）	平成30年10月30日 （公述申出がないため中止）	石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／7.33MB]	令和元年5月17日 宮城県告示第486号
河北	石巻市	平成29年9月12日 （終了）	平成29年9月29日 （公述申出がないため中止）	河北都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／1.25MB]	平成30年3月13日 宮城県告示第250号
大崎広域	大崎市/加美町/美里町/涌谷町	平成29年9月11日、13日（終了）	平成29年9月27日（終了） （公述申出がないため中止）	大崎広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／2.14MB]	平成30年3月13日 宮城県告示第246号
栗原	栗原市/登米市	平成29年9月7日 （終了）	平成29年9月25日 公述要旨 [PDFファイル／250KB] 公述録 [PDFファイル／158KB]	栗原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／1.92MB]	平成30年3月13日 宮城県告示第247号
登米	登米市	平成29年9月8日 （終了）	平成29年9月26日 公述要旨 [PDFファイル／222KB] 公述録 [PDFファイル／231KB]	登米都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／2.27MB]	平成30年3月13日 宮城県告示第248号
大郷	大郷町	平成29年9月4日 （終了）	平成29年9月28日 （公述申出がないため中止）	大郷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／1.67MB]	平成30年3月13日 宮城県告示第249号
仙南広域	白石市/角田市/蔵王町/丸森町/大河原町/村田町/柴田町/川崎町	令和元年7月9日～16日 （終了）	令和元年8月5日 （公述申出がないため中止）	仙南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／1.32MB]	令和2年2月12日 宮城県告示第96号
亘理	亘理町	令和4年12月16日 （終了）	令和4年12月26日 （公述申出がないため中止）	亘理都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（PDF：1,524KB）	令和5年4月21日 宮城県告示第311号
山元	山元町	令和4年12月22日 （終了）	令和5年1月13日 （公述申出がないため中止）	山元都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（PDF：1,008KB）	平成5年4月21日 宮城県告示第312号
気仙沼	気仙沼市	平成28年12月2日 （終了）	平成28年12月13日 （公述申出がないため中止）	気仙沼都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 [PDFファイル／3.91MB]	平成29年9月26日 宮城県告示第868号
志津川	南三陸町	令和4年12月13日 （終了）	令和4年12月23日 （公述申出がないため中止）	志津川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（PDF：907KB）	令和5年10月13日 宮城県告示第445号

参考資料

- 都市計画法の法令条文
  - http://law.e-gov.go.jp/htmldata/S43/S43H0100.html
- 宮城県の都市計画に関するページ
  - https://www.pref.miyagi.jp/site/tosikeikakugaiyou/
  - 仙塩広域都市計画区域マスタープラン　平成30(2018)年5月改定
  - https://www.pref.miyagi.jp/uploaded/attachment/680369.pdf
  - 石巻広域都市計画区域マスタープラン　令和元年(2019)年５月改定 https://www.pref.miyagi.jp/uploaded/attachment/736166.pdf
- 仙台市の都市計画に関するページ
  - http://www.city.sendai.jp/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/index.html
  - 仙台市都市計画マスタープラン　令和3(2021)年3月改定：http://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/aramashi/hoshin.html
- 石巻市の都市計画に関するページ
  - https://www.city.ishinomaki.lg.jp/d0010/d0030/d0060/d0010/index.html
  - 石巻市都市計画マスタープラン(古い:平成21(2009) 年3月改訂)
  - https://www.city.ishinomaki.lg.jp/cont/10501000/3286/3286.html

1.1　都市計画制度の沿革（p100）

- 近代都市計画制度の沿革
  - 「都市をつくり維持していくための技術や制度」
    - 都市の構成要素の構築技術：古代から発達
    - 社会的な制度として：近代に成立
  - 近代における都市問題
    - 市民社会の成立と絶対君主からの解放
    - 都市の無秩序な拡大と都市問題
  - 19世紀後半～20世紀前半：建築・土地利用規制
    - イギリス1848年公衆衛生法→住居法
    - 体系的な都市計画制度への発展
    - ハワード，ゲネス，コルビジェの理論

1.1　都市計画制度の沿革（p100）

- 近代都市計画制度の沿革(続き)
  - 第2次世界大戦後に現行制度の体系ができる
    - イギリス　都市農村計画法(1947)

      Town & Country Planning Act
    - ドイツ　連邦建設法(1960)

      Bundeesbaugesetz
    - 日本　都市計画法（現行:1968)

1.1　都市計画制度の沿革（p101）

表1・1　都市計画制度の変遷

	年	事　　項
明治	1872	銀座煉瓦街建設着手
	1886	日比谷官庁街計画
	1888	東京市区改正条例公布
大正	1928	東京市区改正条例５大都市準用
	1919	(旧)都市計画法・市街地建築物法公布
	1923	特別都市計画法公布（帝都復興計画）
昭和	1927	不良住宅地区改良法公布
	1940	都市計画法改正（防空緑地）
	1946	特別都市計画法公布（戦災復興都市計画）
	1950	建築基準法公布
	1955	日本住宅公団法公布
	1954	土地区画整理法公布
	1956	首都圏整備法公布
	1968	都市計画法公布
	1969	都市再開発法公布
	1974	国土利用計画法公布
	1980	都市計画法･建築基準法改正(地区計画制度)
平成	1992	都市計画法・建築基準法改正（市町村マスタープラン･用途地域細分化･誘導容積制度）
	1998	都市計画法改正（決定権限委譲），まちづくり３法
	1999	地方分権一括法公布
	2000	都市計画法・建築基準法改正（都市計画区域マスタープラン・準都市計画区域・線引き選択性・開発許可制度見直し）
	2002	都市計画法改正（都市計画提案制度）
	2004	景観法公布
	2006	まちづくり３法見直し（用途制限強化）

1.1　都市計画制度の沿革（p100）

- 日本の近代都市計画制度の沿革
- 東京市区改正条例(1888年公布)
  - 東京のみを対象(のちに他の大都市に準用)
  - 旧江戸城の皇居を中心とする範囲
  - 土木中心の公共事業（道路，運河，橋梁，公園)
- 都市計画法(旧)，市街地建築物法(1919年公布）
  - 都市拡大と産業発展に対応する整備の必要性
  - 都市計画区域，地域地区制，土地区画整理事業，建築線の指定などの制度を導入
  - 内務大臣が適用都市を指定（全国の主要都市）

1.1　都市計画制度の沿革（p100）

- 日本の近代都市計画制度の沿革（続き）
- 都市計画法(現行法)(1968年公布）
  - 1919年法を全面改正
  - 地方自治の観点
    - 決定権限を，大臣から地方自治体の長へ移譲
    - 住民参加の手続き
  - 市街地スプロールの抑制手段
    - 市街化区域・市街化調整区域制度
    - 開発許可制度
  - 地域地区制の大幅改正
  - 地区計画制度（1980），市町村の都市計画MP制度(1992)，準都市計画区域の創設(2000)

持続可能性の3つの視点

- 経済的持続可能性
  - モノやサービスの供給により，人々の生活が豊かであり続けること
  - 雇用，可処分所得が減少しない，財政が破綻しない
- 環境的持続可能性
  - 有限な地球の資源・容量がなくならないこと
  - 健康や環境が損なわれないこと
  - 将来世代も生態系サービスを享受し続けられること
- 社会的持続可能性
  - 国際間，地域間で富や財，資源の分配が公平に行われ，搾取の構造がないこと
  - 個や種，文化的な多様性を価値として尊重すること
  - より良い社会を築こうとする個人の意志，他者との対話を通じたつながり，社会参加

都市美

- 美しさの基準は人により異なるため，客観的に定義することは容易ではない
  - 何が美しくないか，何を大切にしたいかについては，比較的合意を得やすい。
  - 1919年の旧都市計画法では明示的に扱われていなかった
- 都市の近代化が均質化をもたらし，地域のアイデンティティを喪失させた。
  - 歴史的な町並みや建築物・水や緑を生かした都市づくりが期待されている