

# 磐田市都市計画マスタープラン改定及び 立地適正化計画策定 方針

## 目 次

1. 改定及び策定の趣旨.....	1
2. 計画の位置付け.....	1
3. 計画の構成.....	2
4. 計画の期間.....	3
5. 策定体制.....	3
6. 改定スケジュール.....	4
7. 改定のポイント.....	6

## 1. 改定及び策定の趣旨

### (1) 都市計画マスタープラン

平成 20 年 2 月に策定されており、平成 38 年度が目標年次となっていますが、策定以降、人口減少・少子高齢化の急速な進行や東日本大震災を契機とした防災意識の高まりなど、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

こうした社会の動きへの対応や、第 2 次総合計画との整合を図るため、市の現況や将来見通しの整理等を行った上で、概ね 20 年後（平成 49 年）の都市像を見据え改定します。

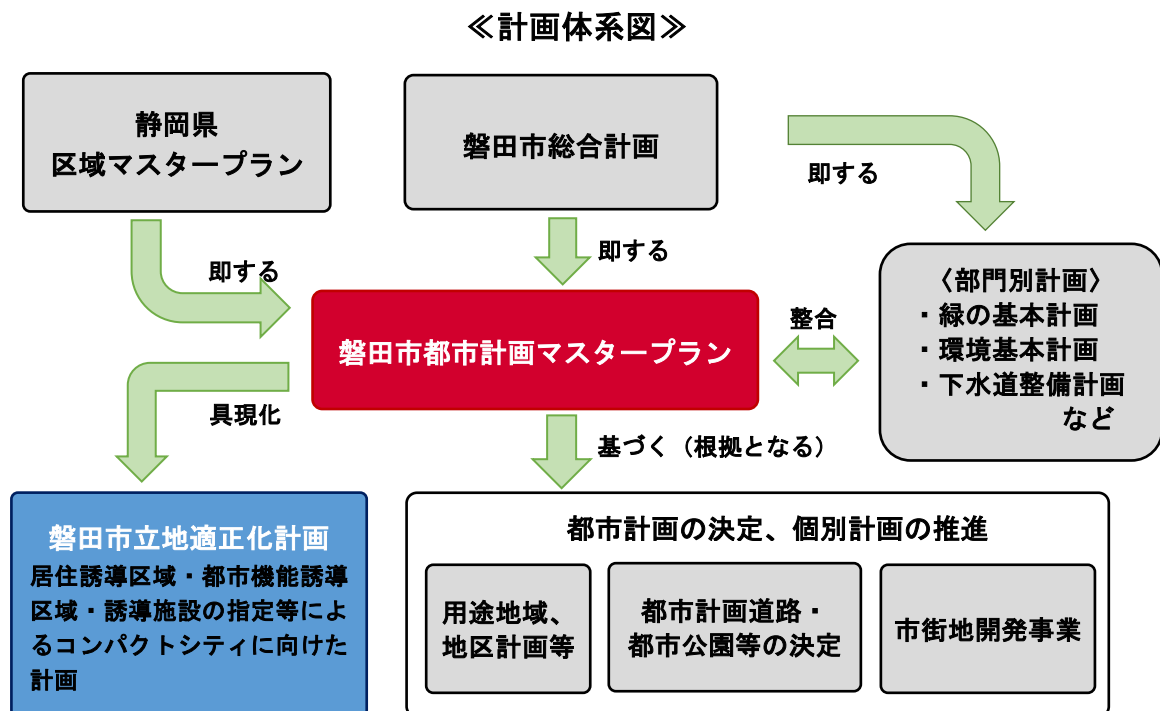
### (2) 立地適正化計画

「都市再生特別措置法」の一部改正（平成 26 年 8 月施行）により市町村が策定できることとなった計画で、人口減少化においても持続可能な都市構造とするため、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考えが重要であると示されました。

本市においても現行の都市計画マスタープランの基本方針にある「都市機能のコンパクト化の推進」をより具体化していくため、両計画の関連性を考慮し一体的に検討を進め策定していきます。

## 2. 計画の位置付け

上位計画と整合を図りつつ、まちづくり事業の指針となるものです。また、個別の都市計画決定・変更の際の根拠となる計画です。

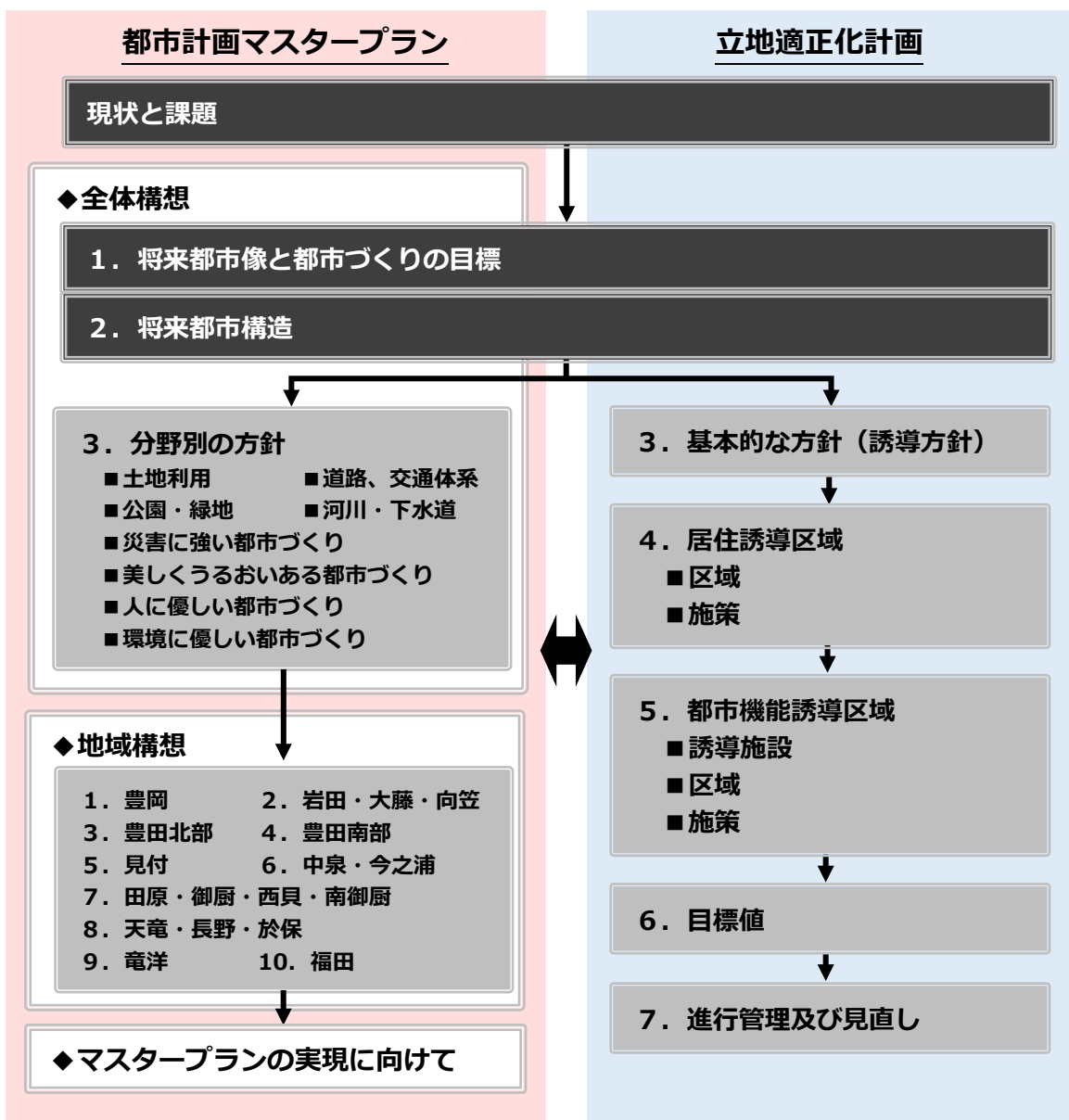


### 3. 計画の構成

◆都市計画マスタープランは、市全体の都市構造や分野別の方針を定める「全体構想」、全体構想を踏まえ地域の特性に応じた整備方針を定める「地域別構想」、全体構想や地域別構想の推進体制等の考え方を定める「マスタープランの実現に向けて」といった3つの大項目により構成します。

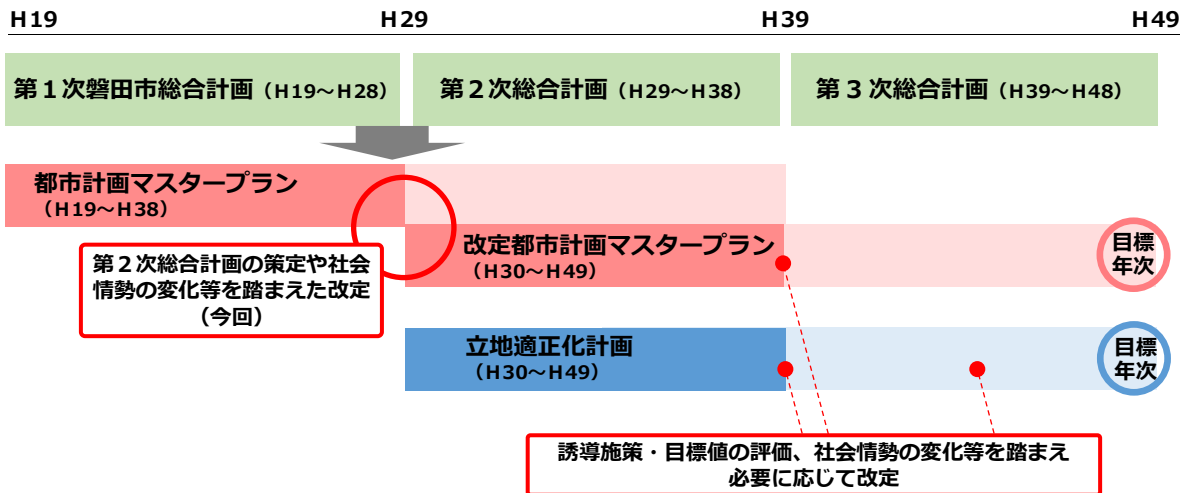
◆立地適正化計画は7つの項目により構成します。「まちづくりの方針」「目指すべき都市の骨格構造」は都市計画マスタープランを踏襲します。

＜計画の構成イメージと両計画の関連性＞



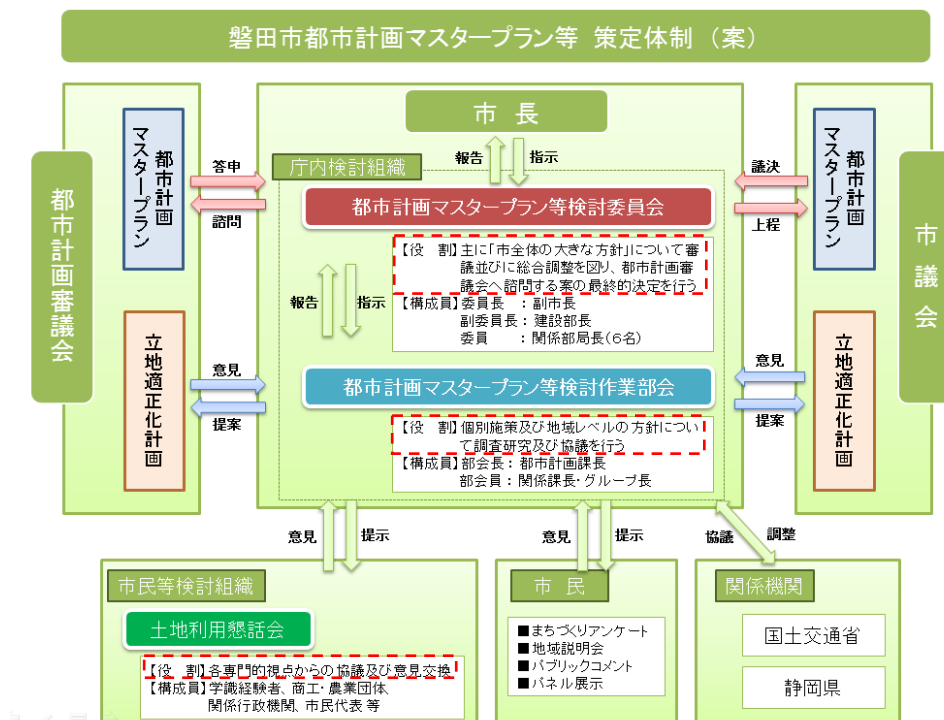
#### 4. 計画期間

計画は概ね20年後の都市像を展望した上で都市計画の基本方針を定めるとされているため、目標年次を平成49年とし、中間年となる平成39年に、社会情勢等の変化を踏まえた上で改めて定期見直しを行います。



#### 5. 策定体制

- ◆ 庁内検討組織として、検討委員会に加えて、関係課による作業部会を立ち上げ 庁内調整を図ります。(必要に応じて、関係課へ個別ヒアリング等を実施します。)
- ◆ 市民検討組織として、土地利用懇話会を設置し、関係団体の代表者から計画案に対する意見を求めます。



※事務局は、建設部都市計画課都市計画グループに設置します。

※計画の改定作業の円滑化を図るため、業務の一部を業者委託します。

## 6. 改定スケジュール（概要案）

項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度
全体の流れ	7月 基礎調査	素案作成	10月 原案作成 調整 3月 策定
市議会			2月 上程
都市計画審議会	2月 方針	2月 中間報告	12月 諮問
検討会等 (内部・外部組織)		7月 10月 1月	7月 10月
市民	9月～10月 市民アンケート	ホームページ掲載	6月 地域別説明会 10月～11月 パブコメ

H27年度：基礎調査、まちづくりアンケートの実施分析。施策評価シートによる現行計画の進捗把握。「全体構想たたき台（将来都市構造等）」の作成。

H28年度：検討委員会や審議会の意見を踏まえ、計画素案（全体・地域別構想）の作成。

H29年度：地域別説明会（10地区）、パブコメの実施し、計画原案を作成。議会上程。市民への公表。

※次ページに詳細スケジュール有り

# 都市計画マスタープラン等 改定スケジュール

主な項目	H27年度									H28年度									H29年度													
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
年度目標	現況調査や市民意向、現行計画の評価結果等を踏まえた都市づくりの課題整理と、「全体構想たたき台（将来都市構造等）」の作成									たたき台を基にした各種会議等での議論と、計画素案（全体構想・地域別構想）の作成									各種会議での議論等を踏まえた計画原案の作成と、市民への公表													
①～⑭は市街化調整区域地区計画の方針	①都市の概況と特性の整理	←→																														
	②上位・関連計画・プロジェクト等の整理	←→																														
	③現行マスタープランの検証及び評価	←→			←→																											
	④市民意向調査の実施	←→			←→																											
	⑤都市整備の課題の整理	←→			←→																											
	⑥全体構想（たたき台）の作成	←→			←→																											
	ア 都市づくりの基本理念及び将来都市像	←→			←→																											
	イ 将来都市構造	←→			←→																											
	⑦全体構想(案)の作成	←→			←→																											
	⑧地域別構想(案)の作成	←→			←→																											
	⑨計画原案作成	←→			←→																											
	⑩計画書（公表版）の作成	←→			←→																											
	⑪地区計画を適用すべき地区（候補）の抽出	←→			←→																											
	⑫基本的な方針(案)の作成	←→			←→																											
⑬基本的な方針のとりまとめ	←→			←→																												
立地適正化計画	①公共交通・都市機能・公的不動産等の情報整理	←→																														
	②GISによる都市機能分析と見える化	←→																														
	③都市構造の評価	←→																														
	④磐田市における計画策定の意義と課題の整理	←→			←→																											
	⑤立地適正化計画基本方針等素案作成	←→			←→																											
	⑥誘導区域・施設の検討	←→			←→																											
	⑦将来都市構造の再評価	←→			←→																											
	⑧制度活用を検討	←→			←→																											
	⑨立地適正化計画素案作成	←→			←→																											
	⑩誘導区域図の作成、計画書の作成	←→			←→																											
各種会議等	①市議会																															
	②都市計画審議会				2/5 策定方針																											
	③庁内検討組織（作業部会）	←→			←→																											
	④庁内検討組織（委員懇話会）				←→																											
	⑤市民等検討組織（懇話会）				←→																											
	⑥地域説明会				←→																											
	⑦パブリックコメント				←→																											

## 7. 改定のポイント

- ①コンパクト+ネットワーク型都市づくりの具現化
- ②地域経済の活性化や雇用の場の創出に向け、市街化調整区域における産業拠点の見直し
- ③地震・津波防災対策の視点を追加
- ④都市づくりの進展や社会情勢の変化に対応

### ◆改定ポイントの背景

#### ① 立地適正化計画の策定

国では、人口減少時代に対応したコンパクト+ネットワーク型都市づくりを進めるため、「都市再生特別措置法」を一部改正（平成 26 年 8 月施行）し「立地適正化計画」を制度化しました。今後、立地適正化計画を策定し、**集約型都市構造の実現に向けて積極的に取り組む自治体を重点的に支援**すると言われています。

本市においても、人口減少や高齢化の進行は予測されており、今後は都市計画の面においても長期的な視点のもと、現行計画の基本方針にある「都市機能のコンパクト化の推進」を具体化していくことが求められます。

#### ② 市街化調整区域における工場立地基準見直しによる緩和

人口減少下において都市の活力を維持し、都市間競争を勝ち抜いていくためには、交通インフラを活用して地域産業をより一層活性化させ、雇用を生み出していくことも重要となります。

このような中、市街化調整区域への工場立地は、静岡県開発審査会の定める付議基準で「技術先端型業種の工場等」に限られていましたが、平成 26 年 9 月に基準が見直され、都市計画マスタープランに位置付けがあることで「製造業又は情報通信業の工場等」にまで業種が拡大され、立地が可能となります。

#### ③ 新たな津波防災地域づくり推進計画との整合

現行計画の「災害に強い都市づくりの方針」等に新たに策定された津波防災計画との整合を図ります。また、土地利用についても、防潮堤整備事業や今後予定されている津波災害警戒区域等を考慮した土地利用を検討し、都市計画の面からも防災対策に取り組んでいくことが必要となります。

#### ④ 都市的变化の概要（市民意識の把握）

現行計画策定以降、遠州豊田スマート I C の開通や、各地区交流センター機能の充実が図られてきているほか、磐田新駅設置や新東名高速道路スマート I C 設置が決定し、今後新たな玄関口の整備も具体化されてきています。

また、このような都市の変化を含め懇話会やアンケート、地域別説明会を通して市民の意識を把握・分析し、市の将来像に反映することも重要です。