

磐田市都市計画マスタープラン改定方針

目 次

1. 都市計画マスタープラン改定の趣旨	1
2. 都市計画マスタープランの位置付け	1
3. 計画の構成及び計画期間	2
4. 計画改定の体制	3
5. 計画改定スケジュール	3
6. 計画改定のポイント	5
《参考資料》	
立地適正化計画の概要	6

磐 田 市

平成 28 年 2 月

1. 都市計画マスタープラン改定の趣旨

現行の「磐田市都市計画マスタープラン」は、平成20年2月に策定され、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。

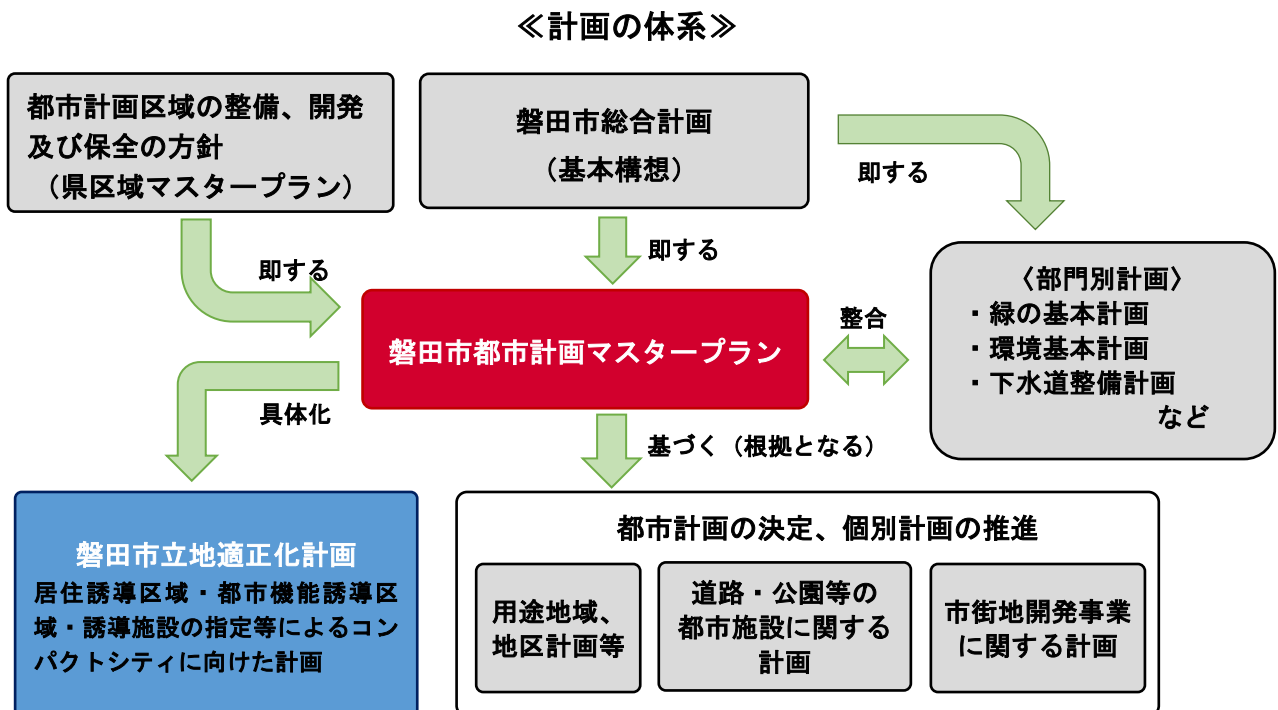
こうした社会の動きへの対応や、第2次総合計画との整合を図るため、現行計画の検証等を行った上で、概ね20年後（平成49年）を見据え、さらなる本市の発展に向け改定します。

2. 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく計画であり、「磐田市総合計画」及び「静岡県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即しながら、本市の都市計画に関する基本的な方針を市が定めます。

用途地域等の見直しや道路・公園等の都市施設、市街地開発事業等の個別の計画は、都市計画マスタープランに示す方針に基づき実施します。

※今回の改定では、人口減少・高齢化社会に対応したコンパクト・プラス・ネットワーク型都市づくりを進めるため、平成26年度に制度化された「立地適正化計画」の策定と合わせて実施します。



都市計画マスタープラン 改定スケジュール (案)

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
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												
①～⑬は都市計画マスタープランの改定スケジュール	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制度活用の検討	←→																														
	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	←→																														
	③庁内検討組織（作業部会）	←→																														
	④庁内検討組織（委員会）	←→																														
	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	←→																														

6. 計画改定のポイント

- ①コンパクト＋ネットワーク型都市づくりの具体化
- 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。

（※参考資料：立地適正化計画の概要）

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「製造業又は情報通信業の工場等」にまで業種が拡大され、都市計画マスタープランに位置付けがあることで立地が可能となります。

③ 新たな津波防災計画との整合

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）

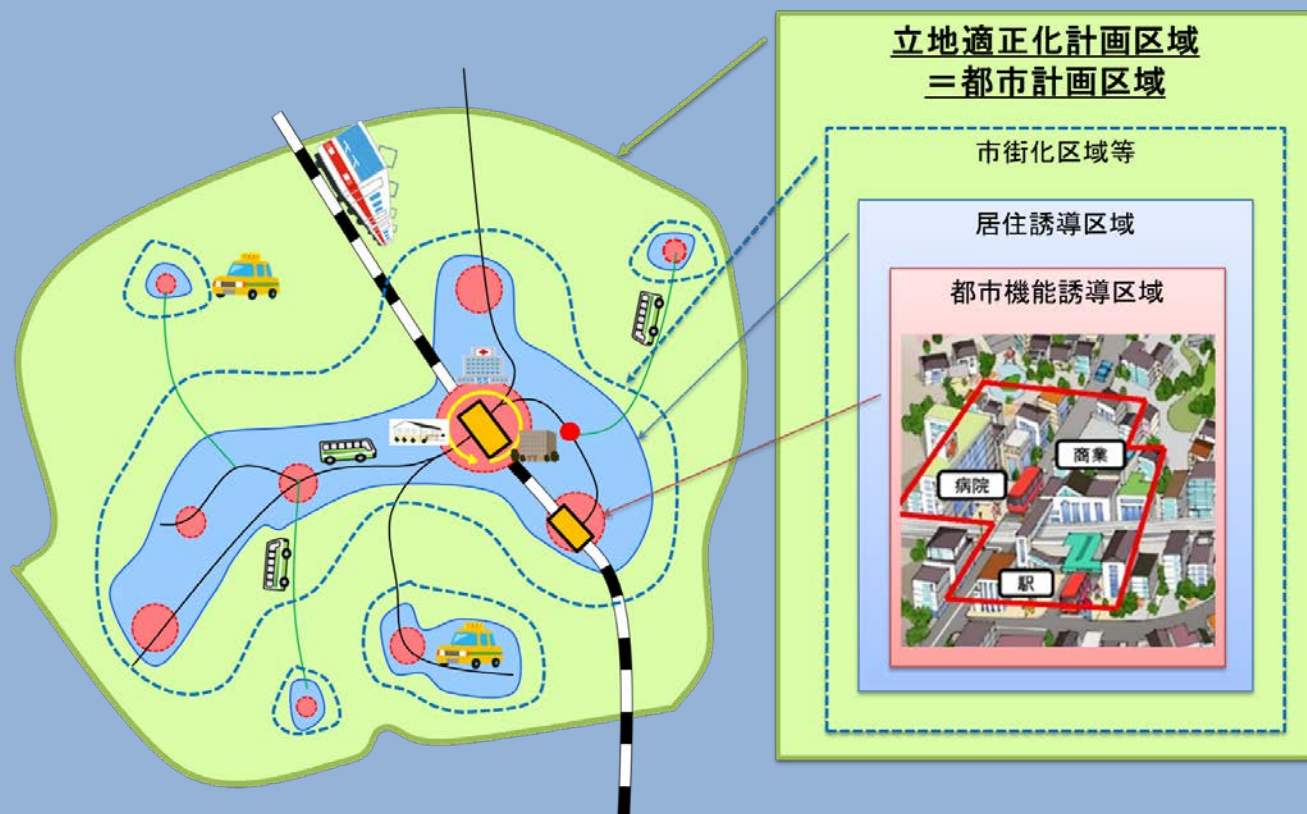
現行計画策定以降、遠州豊田スマートICの開通や、各地区交流センター機能の充実が図られてきているほか、磐田新駅設置や新東名高速道路スマートIC設置が決定し、今後新たな玄関口の整備も具体化されてきています。

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。

立地適正化計画の概要

今後の人口減少・高齢化社会の課題に対し、市街化区域内の駅や公共施設を中心とした一定の人口密度の維持を図る「居住を誘導する区域」を定め、居住誘導区域内には「都市機能を誘導する区域」及び「誘導する都市施設」を定め、生活に必要なサービス機能を計画的に誘導し、これらの誘導区域を公共交通で結ぶ計画です。

都市機能誘導区域・居住誘導区域とは



■居住誘導区域

都市機能誘導区域周辺、及び公共交通沿線など一定エリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住誘導する区域

■誘導方法

①届出、勧告制度

居住誘導区域外で3戸以上又は1,000㎡を超える住宅建築の開発行為を行う場合に対象

■都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点（駅、役所等）や生活拠点（支所等）に誘導し、集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域

■誘導方法

①国庫補助事業の拡充

誘導施設の建設や既存誘導施設の拡充等に対して、国から民間への直接補助があり民間投資の活性及び誘導を図る（最大50%の補助）

②税制支援：事業用資産の買換特例や所得税・法人税の軽減税率など

③届出、勧告制度

誘導施設を都市機能誘導区域外に建築・改築等を行う場合に対象

※誘導施設：病院、診療所、高齢者施設、学校、図書館、スーパー等

