

那珂川市都市計画マスタープラン ＜第1回策定委員会＞

令和元年10月3日
那珂川市 都市計画課

I 都市計画マスタープランについて

- 1、都市計画マスタープランとは
- 2、現行計画の概要

II 都市計画マスタープラン策定について

- 1、策定のポイント
- 2、策定体制と策定スケジュール

I 都市計画マスタープランについて

- 1、都市計画マスタープランとは
- 2、現行計画の概要

1、都市計画マスタープランとは

○市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条2）

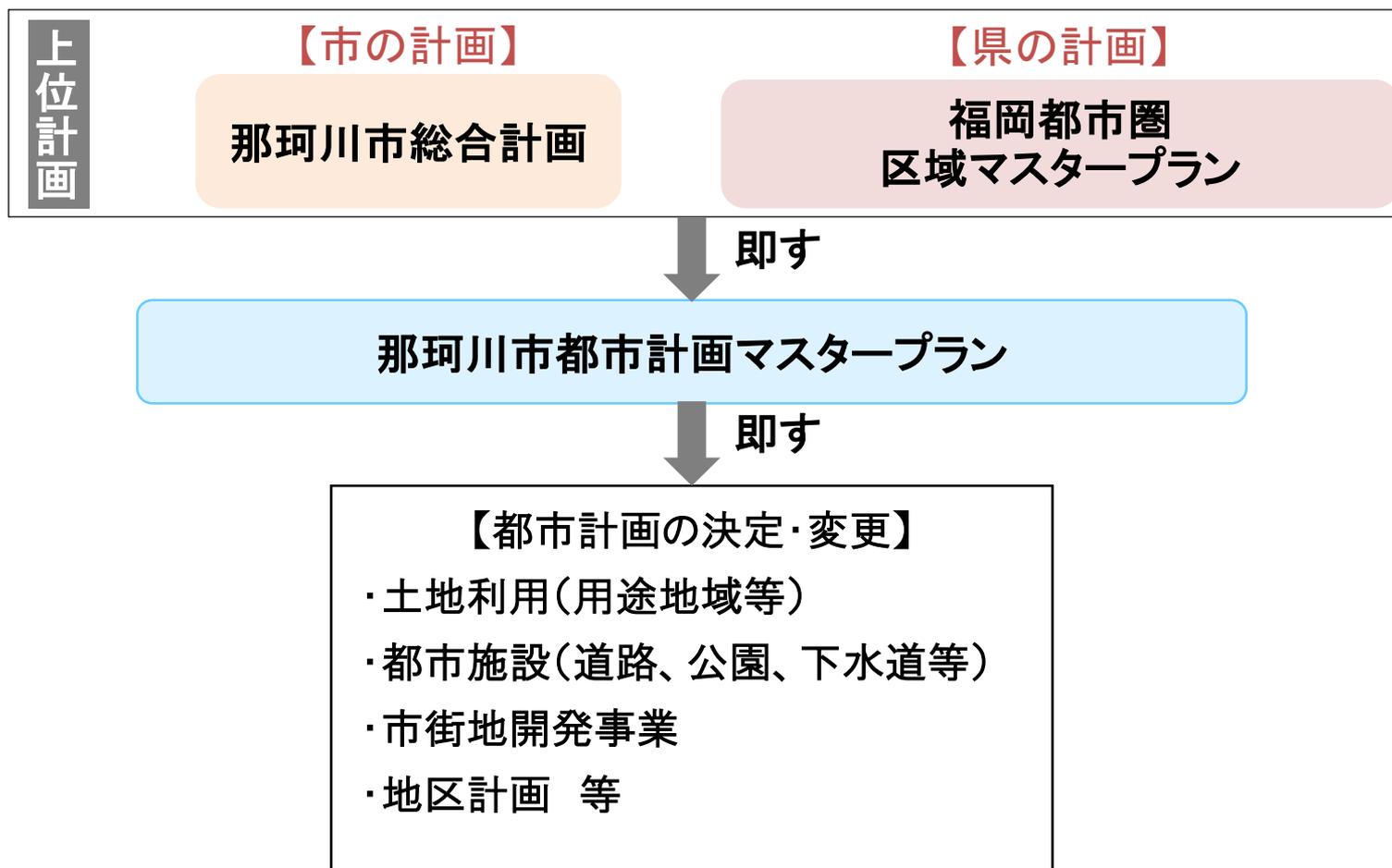
⇒都市の将来像や今後の都市づくりの方針を明らかにした、都市計画に関する基本的な方針

⇒土地利用や都市基盤などの都市計画に関する基本的な方針を定める



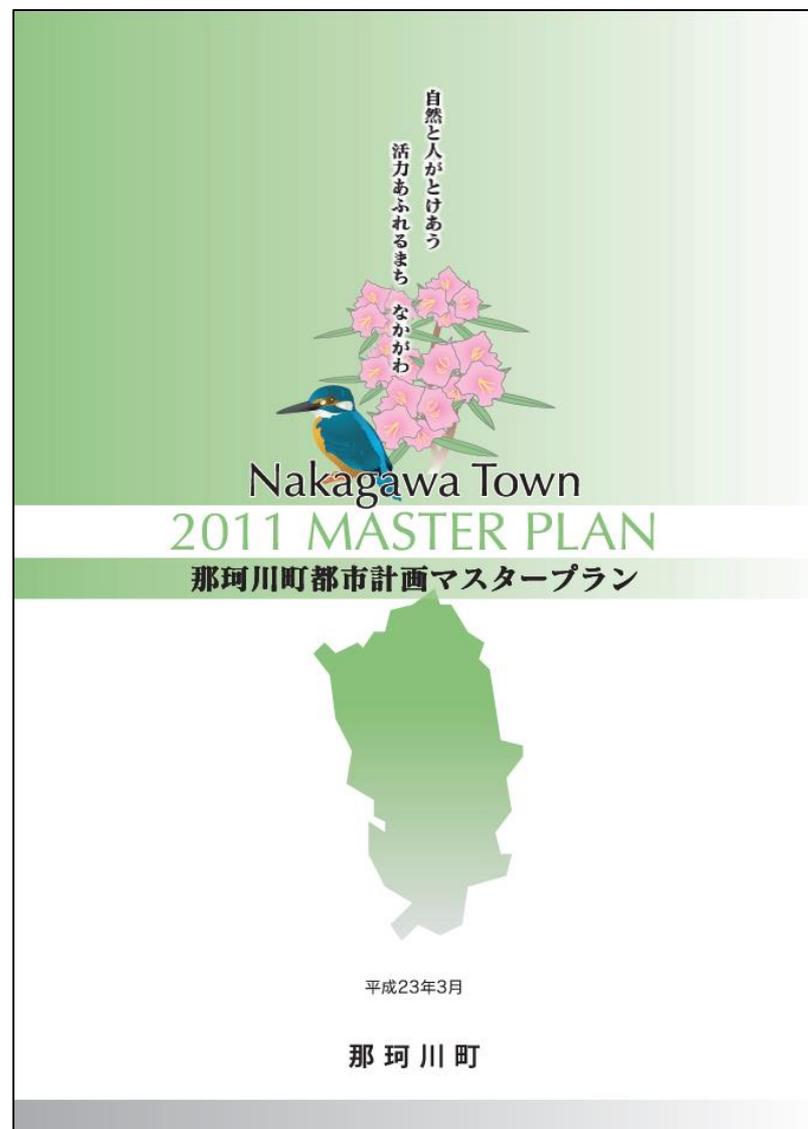
1、都市計画マスタープランとは

○市の都市計画に関連する都市づくりは都市マスに即して行われる。



2、現行計画の概要

- 対象区域⇒市全域
- H23年（2011年） 3月策定
H29年（2017年） 12月一部改定
- 目標年次R2年度（2020年度）



- 「都市計画の基本理念」及び「目指すべき都市のすがた」の実現に向けて、土地利用や都市施設（道路や公園等）の整備方針を定めている。

【都市計画の基本理念】

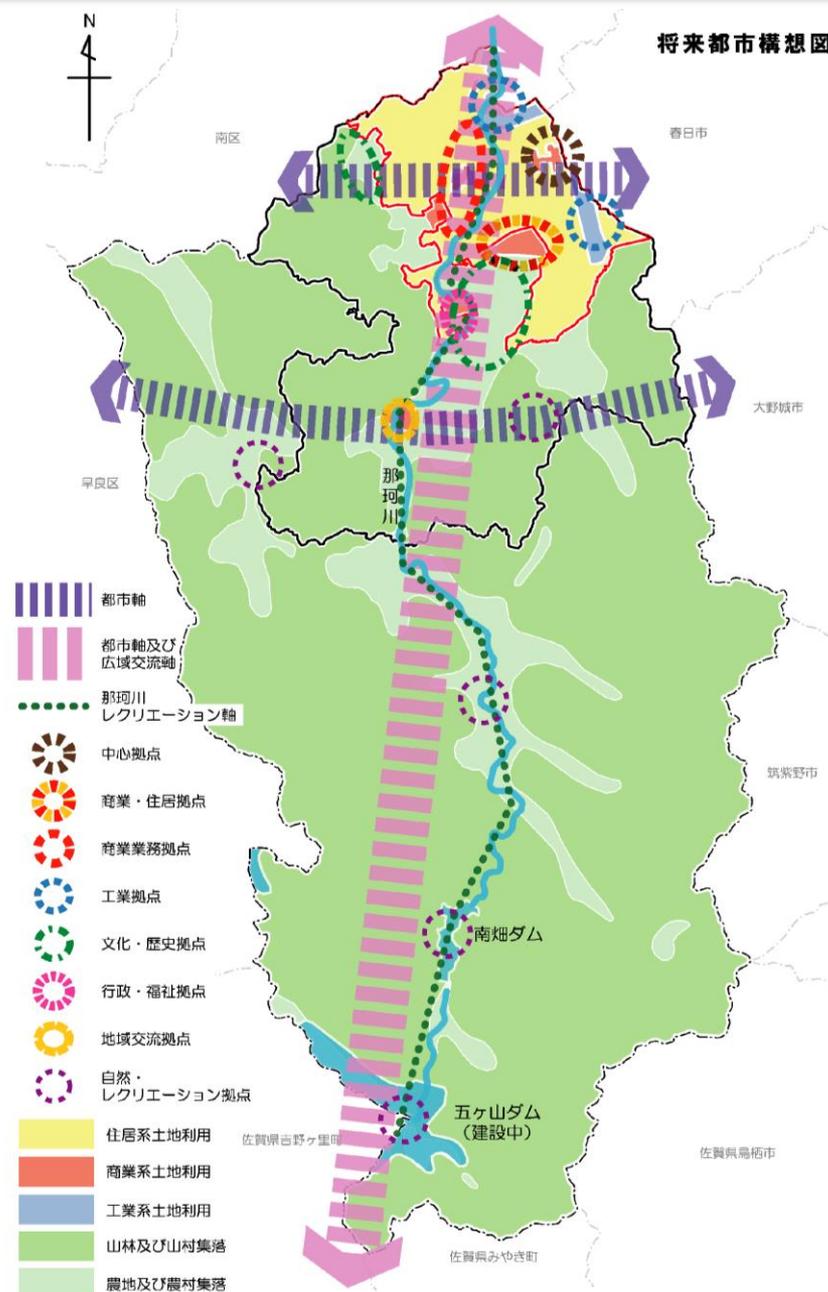
- ◆全ての人々が安全性、快適性、利便性を共有することができるまちづくり
- ◆水と緑をいつくしみ、自然の恵みを享受できるまちづくり
- ◆生きがいを持って学び、人々が支え合い、コミュニティを大切にするまちづくり

【目指すべき都市のすがた】

- ①自然と文化・歴史を感じるができるまち
- ②拠点の明確化と連携によるコンパクトなにぎわいのあるまち
- ③少子・高齢社会に対応したまち
- ④誰もが安心して快適に暮らせるまち
- ⑤環境にやさしいエコロジカルなまち

○将来都市構想図

基本理念や目指す将来像の実現に向けて、将来の都市構造と、市の拠点や近隣都市間を結ぶ軸等を表す



○分野別方針

⇒分野ごとに基本的な考え方や整備方針を示す

1. 土地利用
2. 市街地整備
3. 交通体系（幹線道路、生活道路、歩行・自転車空間、水と緑のネットワーク、公共交通、その他交通施設）
4. 公園・緑地（都市公園、那珂川、その他公園・緑地）
5. 下水道
6. 上水道
7. 都市景観形成
8. 都市防災
9. 循環型社会

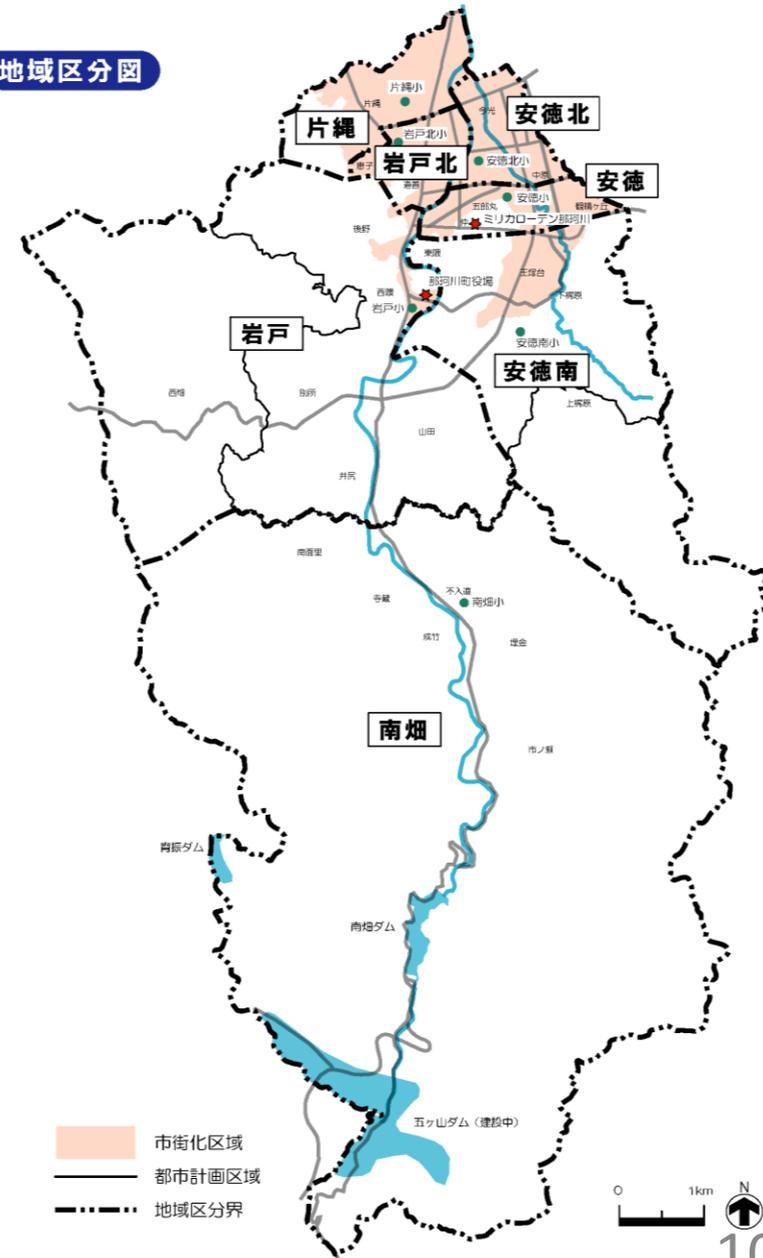
2、現行計画の概要

○地域別構想

⇒地域ごとの将来のまちづくり
の方向性

⇒現行計画では7区分

地域区分図



Ⅱ 都市計画マスタープラン策定について

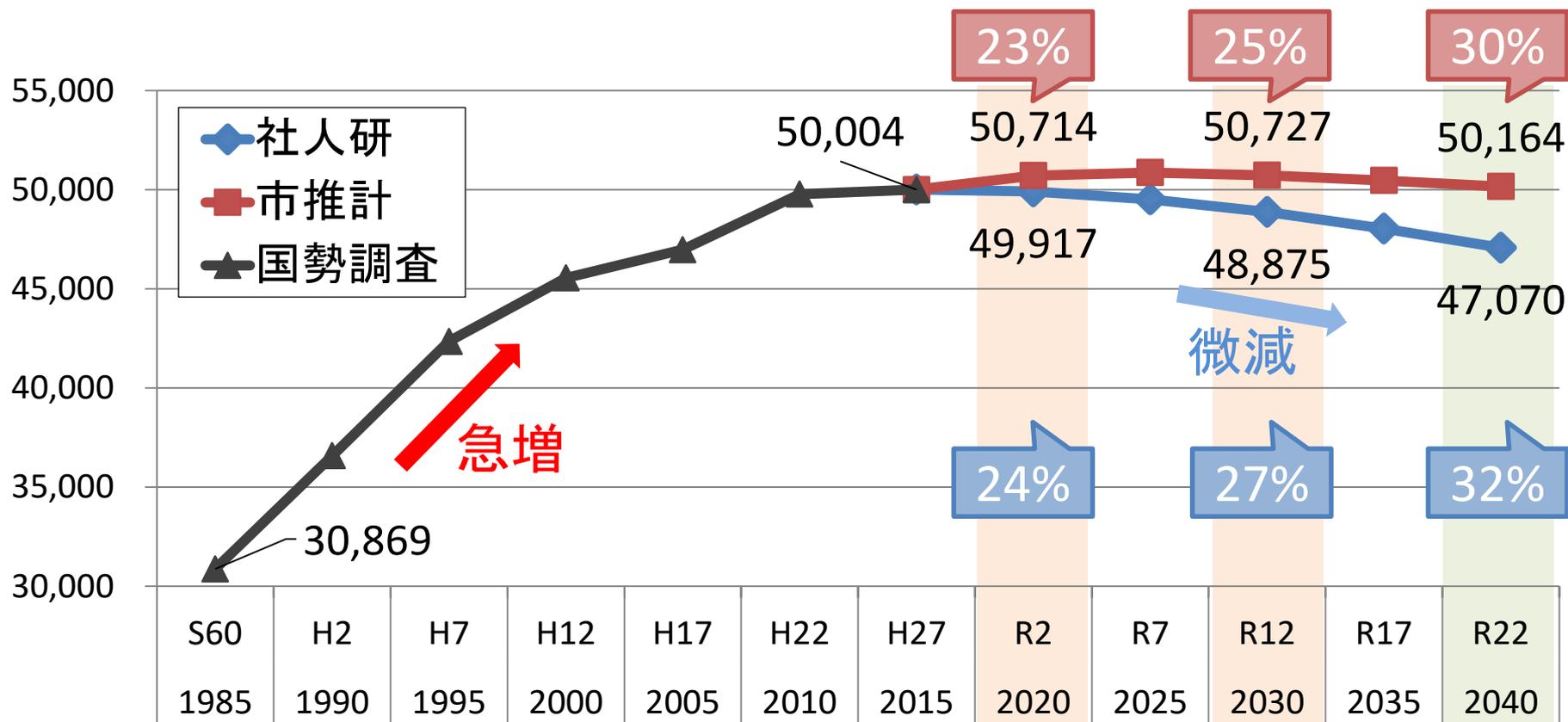
- 1、策定のポイント
- 2、策定体制と策定スケジュール

1、策定のポイント

○計画の対象範囲⇒市全域

○目標年次 ⇒10年後（令和12年度）

高齢化率



〈那珂川市の人口推移〉

※社人研：『日本の地域別将来推計人口』（平成30(2018)年推計）

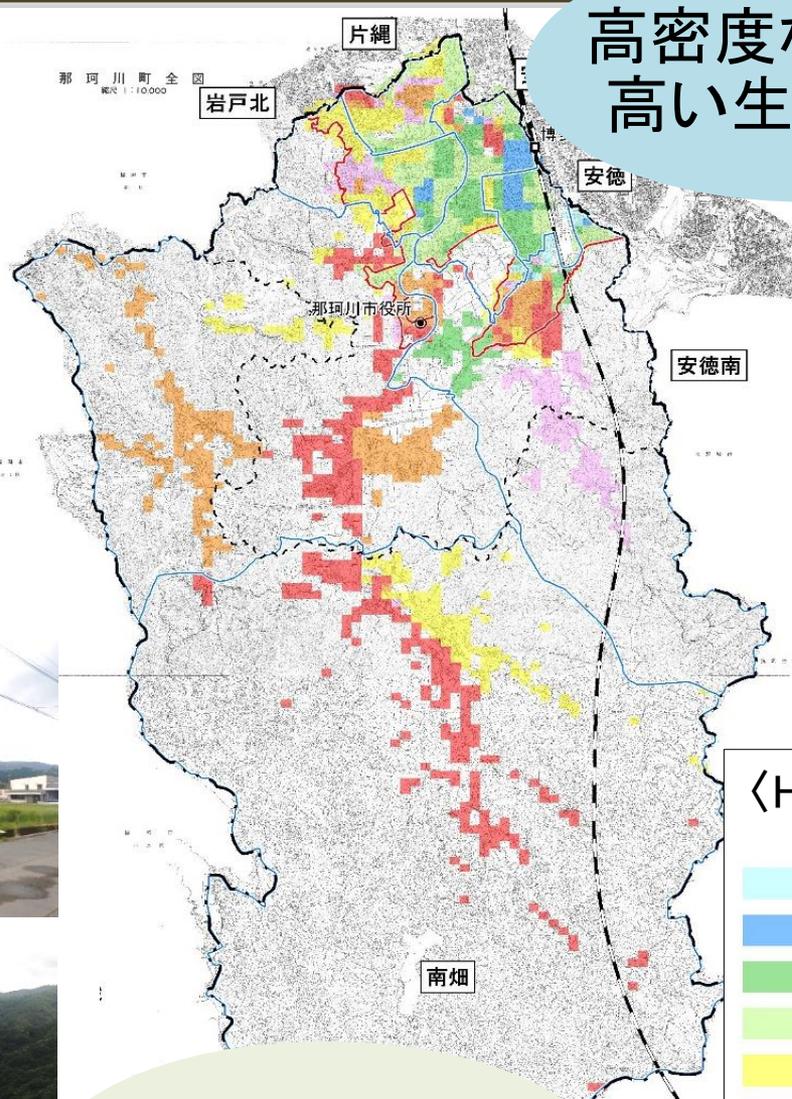
※市推計：那珂川町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略（H28.3） p.13 ⑤町シミュレーション1

1、策定のポイント

○北部の高い生活利便性と南部の豊かな自然の共存が魅力

○少子化・高齢化が進行しても快適に暮らし続けられる都市を目指す

高密度な市街地、
高い生活利便性



〈H27高齢化率〉

0.0%

0.1～5.0%未満

5.0～10.0%未満

10.0～15.0%未満

15.0～20.0%未満

20.0～25.0%未満

25.0～30.0%未満

30.0～35.0%未満

35.0%以上

水やみどりの
豊かな自然



1、策定のポイント

- 現況の整理や現行計画の検証、社会情勢の変化等を踏まえて新しい都市計画マスタープランを策定
- 3つの改定ポイントを想定

①コンパクト＋ネットワークの都市構造を明確化

②水とみどりを活かした計画立案

③協働の都市づくり

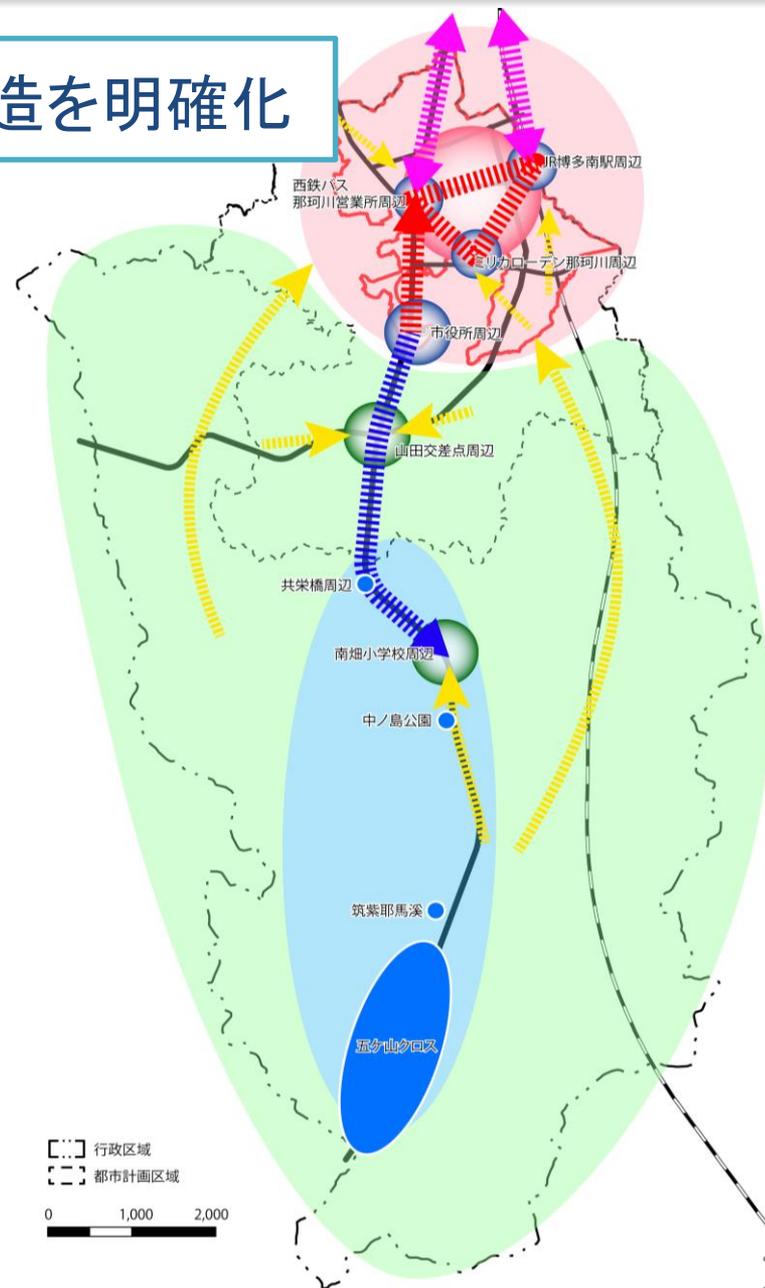
1、策定のポイント

①コンパクト+ネットワークの都市構造を明確化

○立地適正化計画との連携

立地適正化計画とは

- 都市計画マスタープランを実現化するツール
- 都市機能や居住を誘導する区域+誘導施策を設定
- 届出・勧告制度や国の各種支援措置の使用により、より積極的に誘導が可能
- 令和元年度中に策定、令和2年度4月に公表予定



1、策定のポイント

②水とみどりを活かした計画立案

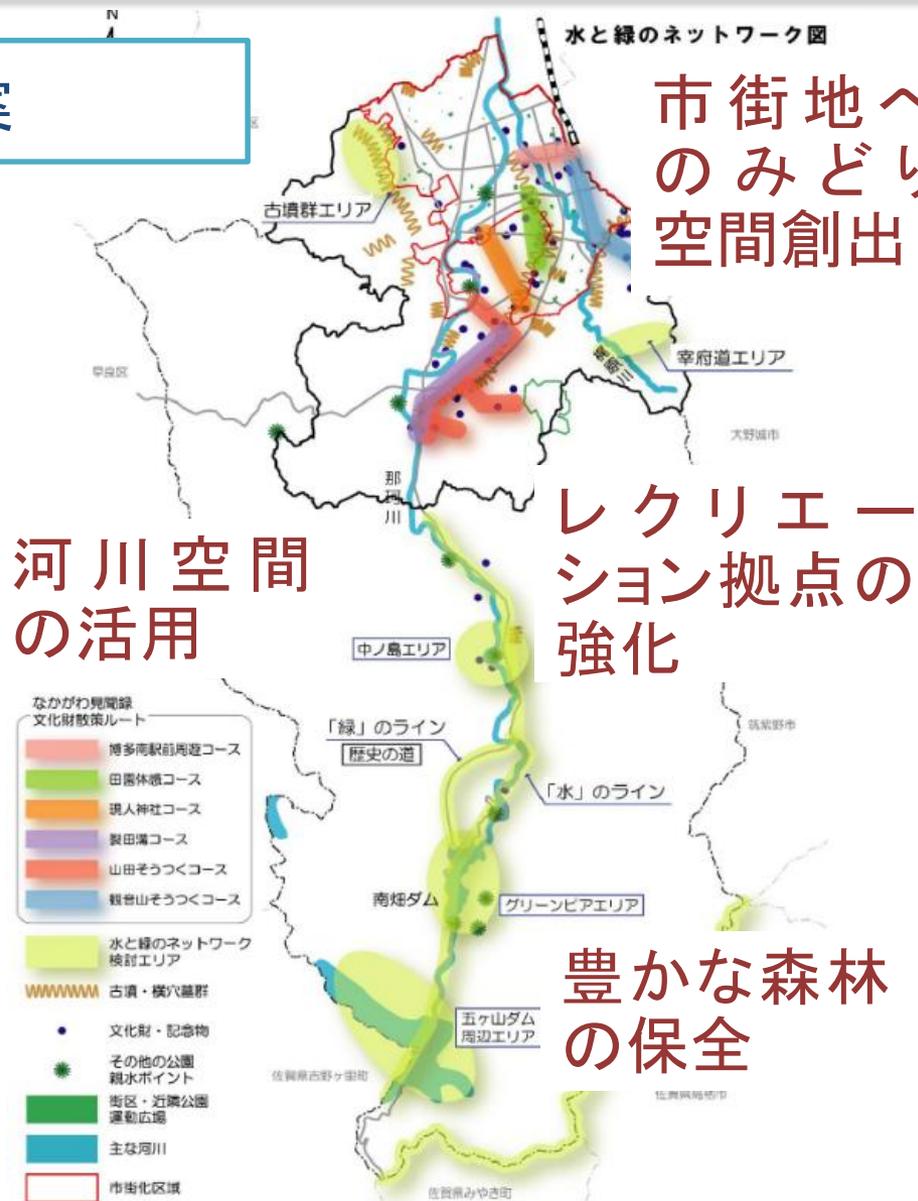
- 水とみどりのネットワーク強化を意識
- 市の魅力である豊かな自然を活かす



出典：GOKAYAMA CROSS HP



出典：SUMITSUKE那珂川HP



〈施策（例）〉

1、策定のポイント

③協働の都市づくり

○今後、市民と協働して都市づくりを進めるための種づくり

現行

I. 都市づくりの課題

II. 全体構想

都市づくりの目標
都市づくりの方針(分野別方針)

III. 地域別構想

地域ごとの整備方針

新しい都市計画マスタープラン

現行計画



IV. 協働の都市づくり

1、策定のポイント

③協働の都市づくり

有識者

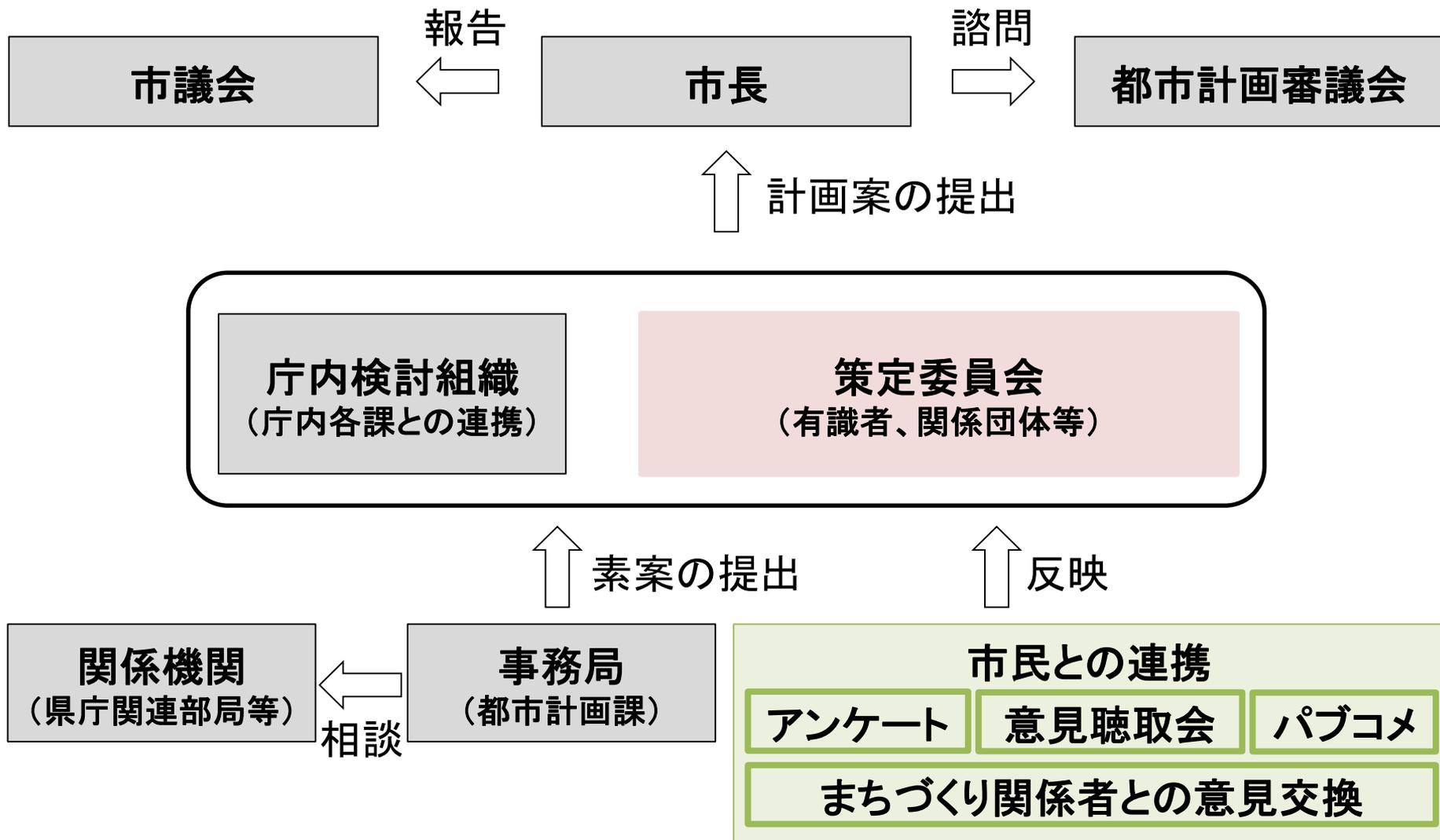
市民代表

まちづくり活動の
実践者

| 実施時期 | 取組 | 取組の概要 |
|-------------------------|---|--------------------------------|
| H30.11 (実施済) R1.9 | 市民アンケート ●立地適正化計画策定 にあたって実施 ●第6次総合計画策定 にあたって実施 | 関連計画で実施するアンケート を活用予定 |
| R1.11～12 | 市民意見聴取会① | 立地適正化計画策定にかかる 意見聴取会と併せて実施予定 |
| R2.7～9 | まちづくり関係者との ワークショップによる意 見交換 | 市の方向性を共有し、市民と の連携について検討 |
| R2.12 | 市民意見聴取会② | 地域ごとに計画素案の説明 |
| R2.12～R3.1 | パブリックコメント | |

2、策定体制と策定スケジュール

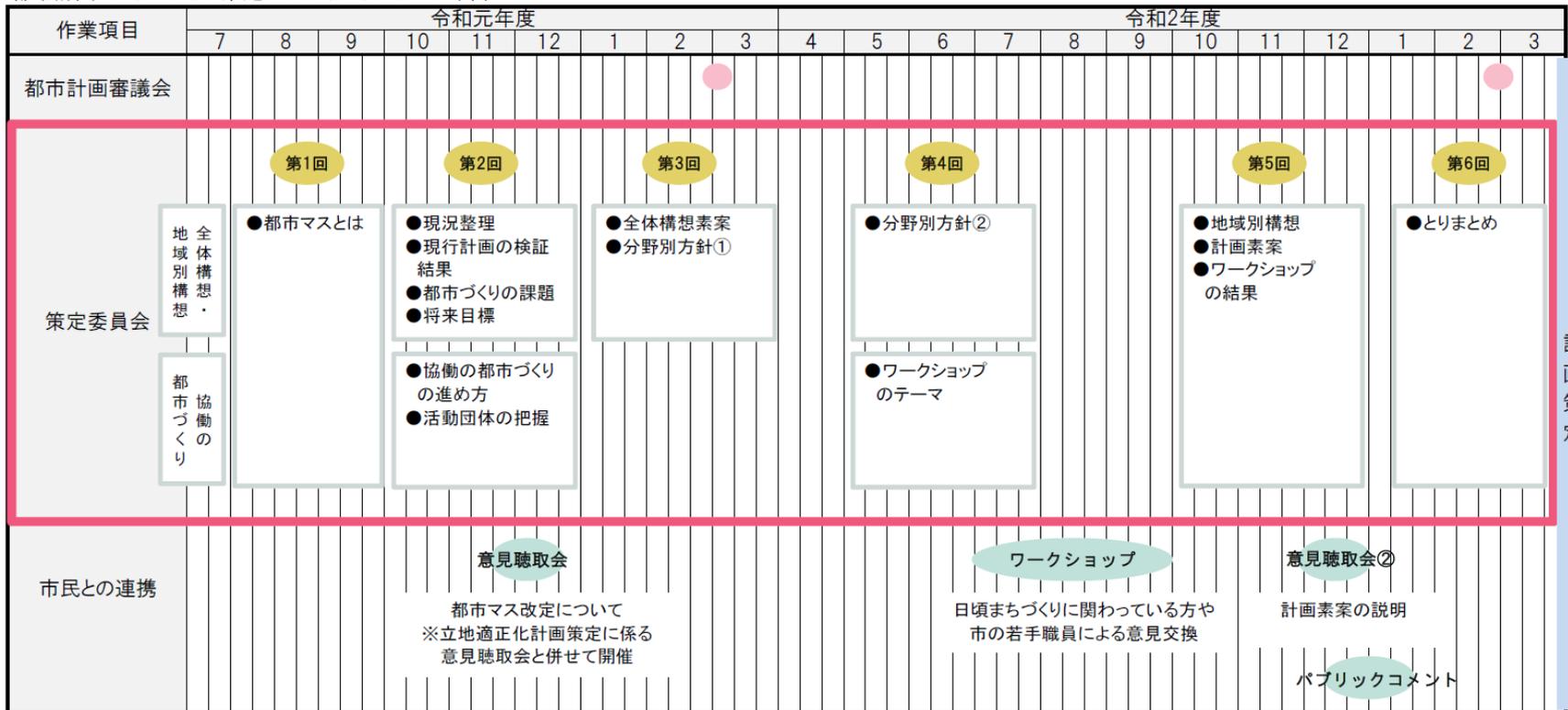
○策定体制



2、策定体制と策定スケジュール

○策定スケジュール ⇒資料4をご覧ください

都市計画マスタープラン策定にかかるスケジュール(案)



計画策定

■関連計画等の動き



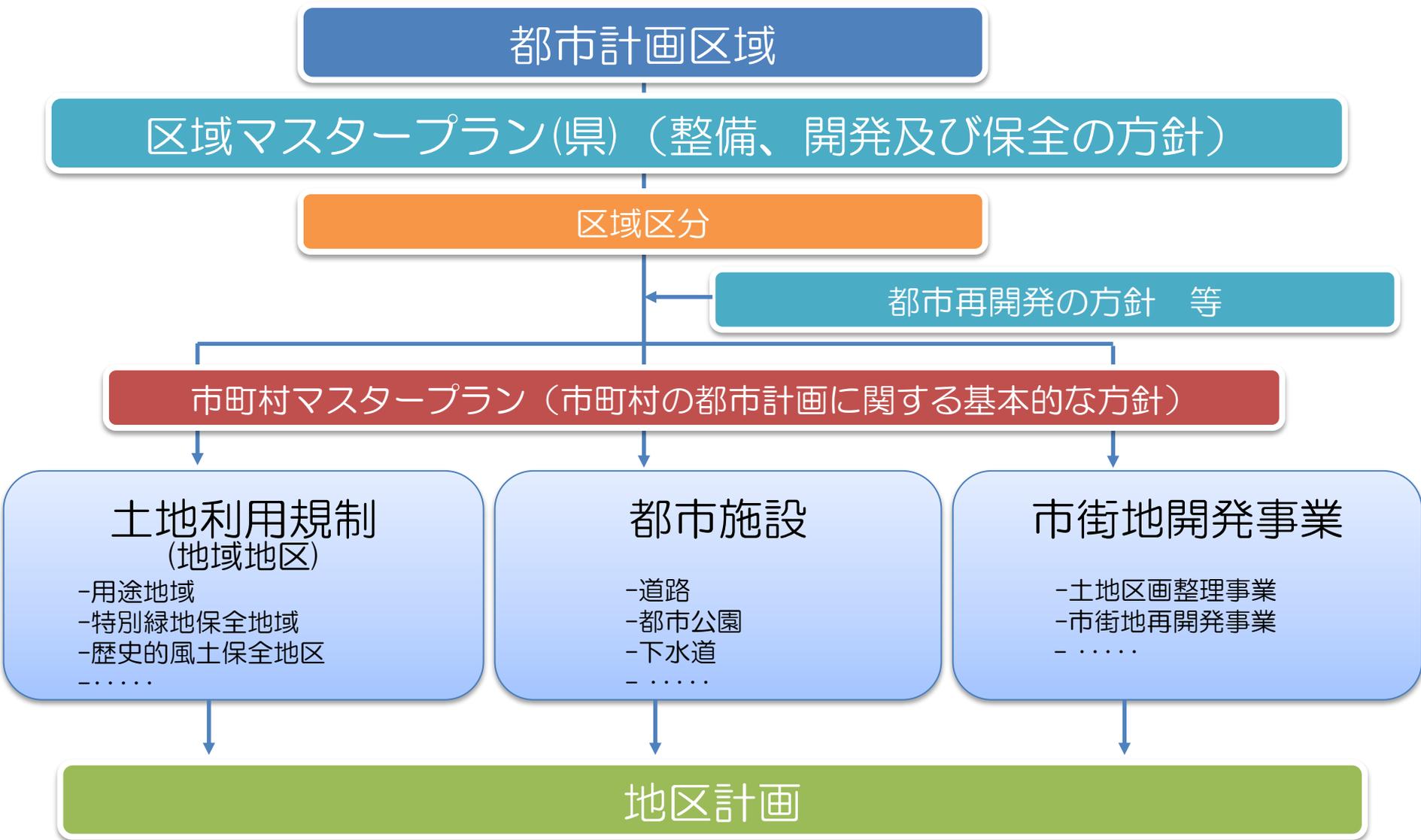
参考資料

参考1. 都市計画制度の構造

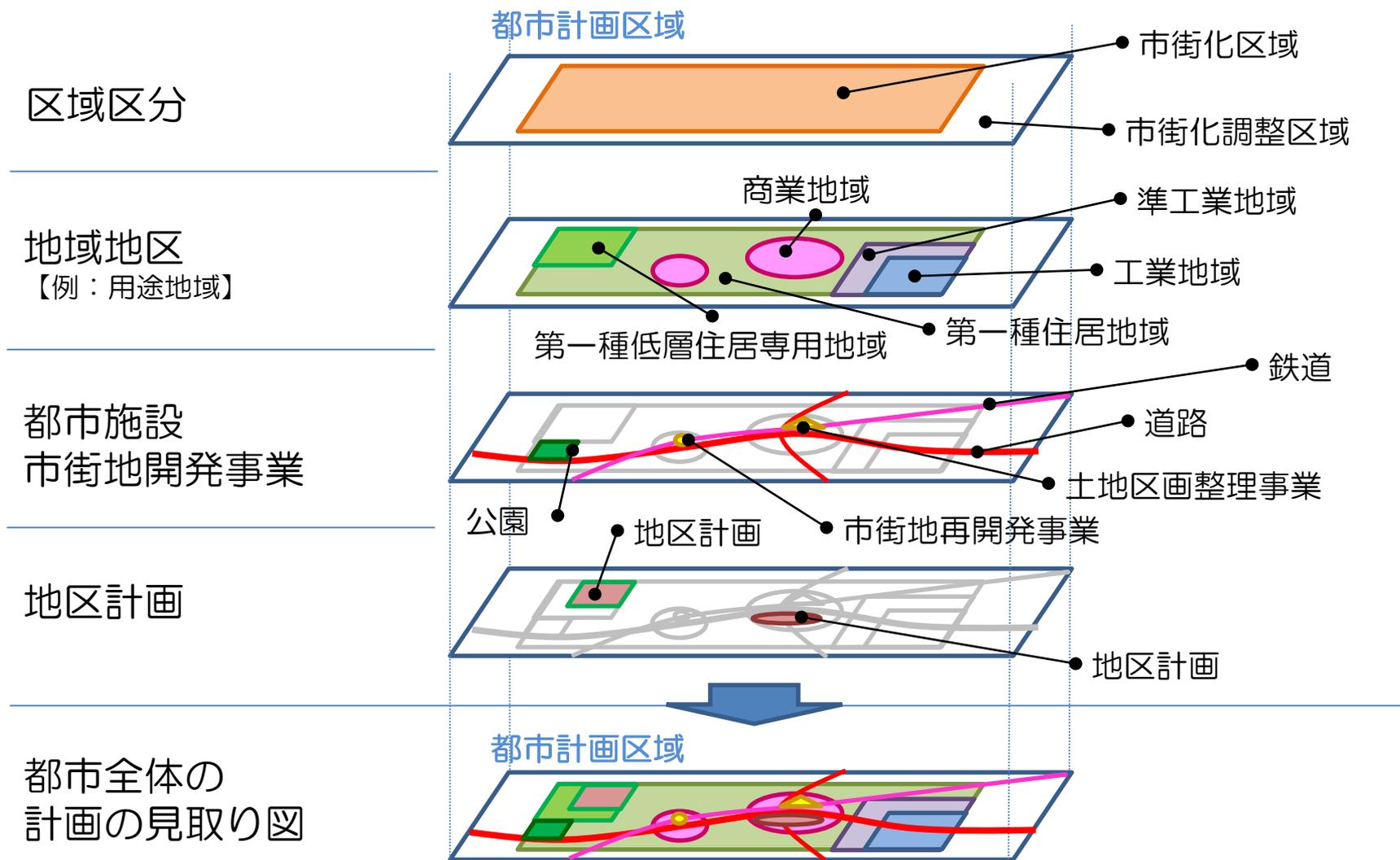
参考2. 都市計画の種類と内容

出典：国土交通省HP

参考1.都市計画制度の構造①



参考1.都市計画制度の構造②



参考2.都市計画の種類と内容① (都市計画区域・マスタープラン)

都市計画区域

○概要

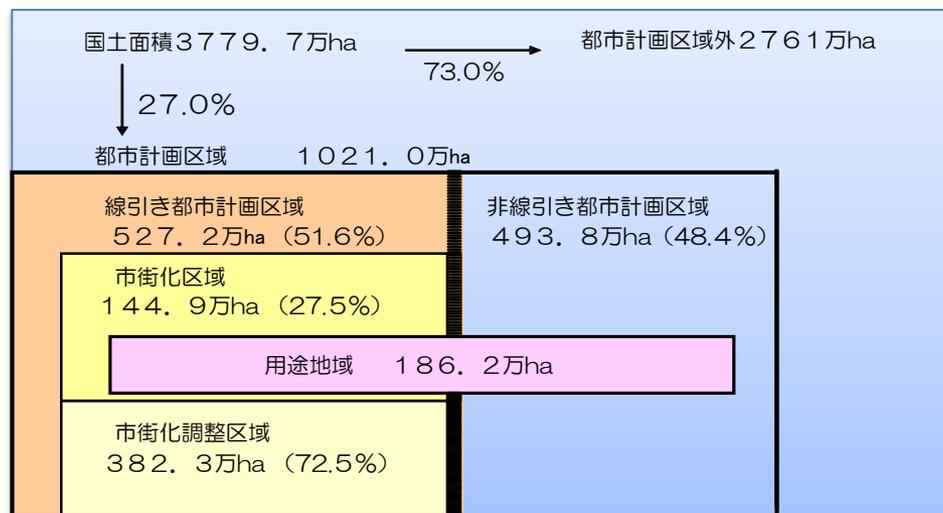
- ①既成の中心市街地を核とし、一体の都市として総合的に整備、開発又は保全すべき区域
- ②新たに開発、保全する必要がある区域

○効果

- ・都市計画の決定、都市施設の整備、市街地開発事業の施行等

○指定の状況 (H27.3.31現在)

- ・都市計画区域面積の合計は約1021.0万ha
国土の約27.0%
- ・都市計画区域内の居住人口は約1億2,019万人
全人口の約93.8%が居住



(H28.3.31現在)

マスタープラン

<都市計画区域マスタープラン>

○概要

- ・都市計画区域ごとに都道府県が策定
- ・記載事項は、
 - ・都市計画の目標
 - ・区域区分の決定の有無及び当該区分を定めるときはその方針
 - ・主要な都市計画の決定の方針

○効果

- ・都市計画区域内の都市計画は、都市計画区域マスタープランに即したものでなければならない

<市町村マスタープラン>

○概要

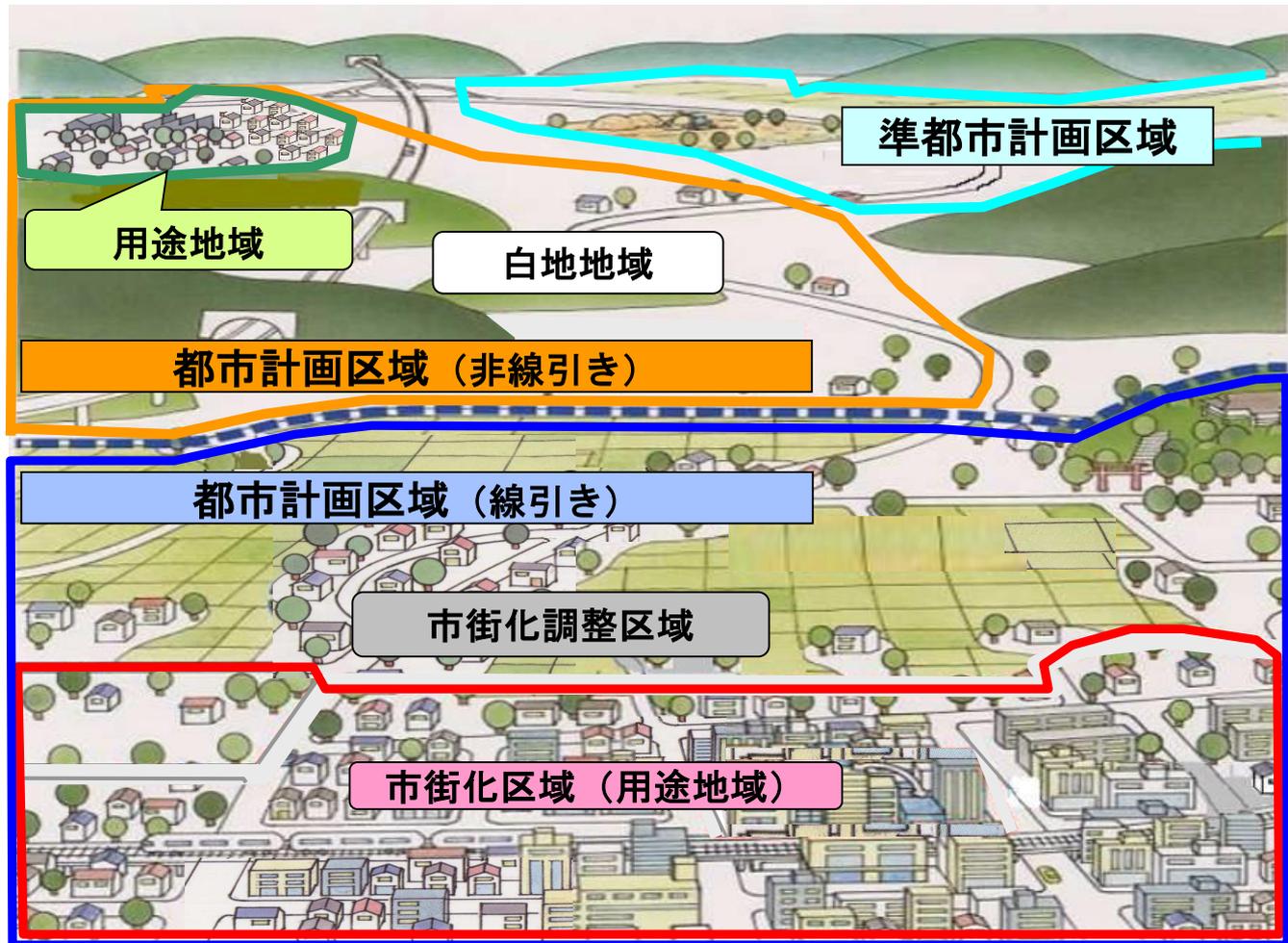
- ・市町村が策定
- ・記載事項は、法定されていないが、例えば、
 - ・市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標
 - ・全体構想（目指すべき都市像とその実現のための主要課題等）
 - ・地域別構想（あるべき市街地像等）

○効果

- ・市町村が定める都市計画は、市町村マスタープランに即したものでなければならない

参考2.都市計画の種類と内容② (区域区分)

- 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分
- 市街化調整区域においては、開発が原則として禁止



参考2.都市計画の種類と内容③ (地域地区)

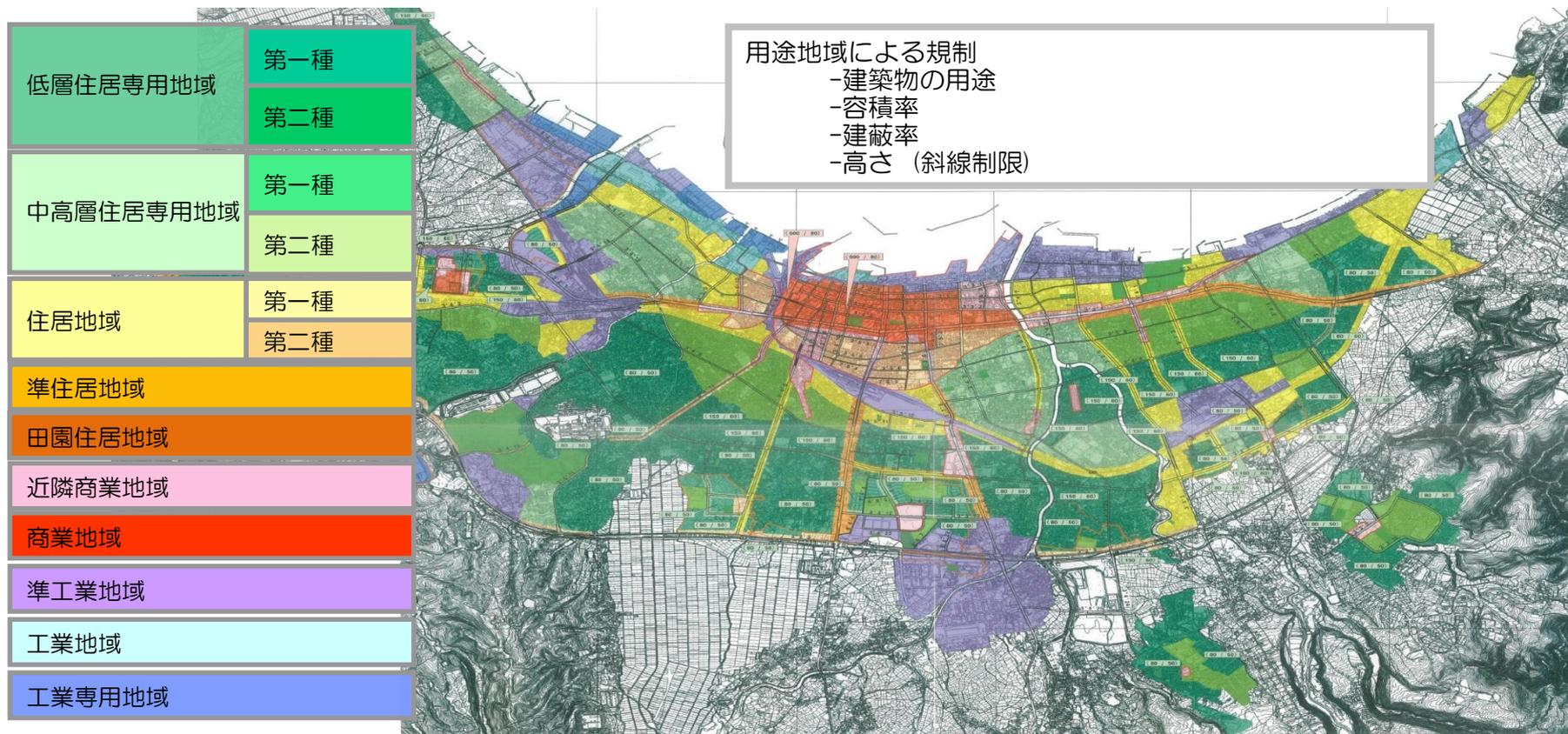
地域地区

○概要

- 用途の適正な配分、都市の再生の拠点整備、良好な景観の形成等の目的に応じた土地利用を実現するために設定する地域又は地区
- 地域地区には、代表例である用途地域をはじめ、特別用途地区、高度地区、景観地区、臨港地区等、多数の種類がある

○代表例：用途地域

- 住居、商業、工業等の用途を適正に配分して都市機能を維持増進し、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進することが目的
- 建築物の用途や建築物の形態制限（容積率、建蔽率、高さ等）について、地方公共団体が都市計画の内容として決定（容積率、建蔽率、高さ等の具体的数値については、用途地域の種類毎に建築基準法で定められているメニューの中から都市計画で選択）



参考2.都市計画の種類と内容④ (都市施設)

都市施設

○概要

- ・円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設
- ・都市計画において都市施設が決定されることにより、その区域内に建築規制が及ぶ

○具体例

道 路

計画決定延長(H27)
72,521.41km

ごみ焼却場

計画決定面積(H27)
2,400.7ha

公 園

計画決定面積(H27)
111,464.01ha

学 校

計画決定面積(H27)
634.8ha

下 水 道

計画決定面積(H27)
(公共下水道)
1,985,039ha

河 川

計画決定延長(H27)
1,307.2km



参考2.都市計画の種類と内容⑤ (市街地開発事業)

市街地開発事業

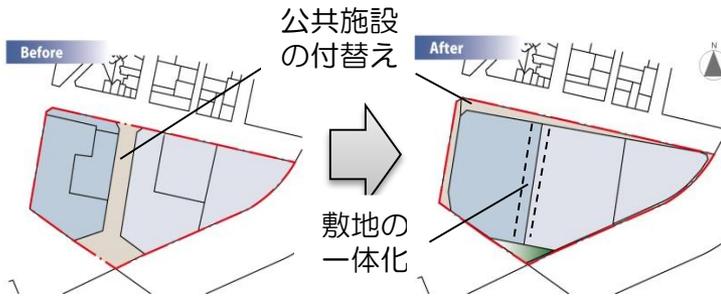
○概要

- ・市街地を面的、計画的に開発整備する事業
- ・土地収用、換地、権利変換等の各種の手法により、宅地の整備やこれと一体となった公共施設の整備等を行う
- ・都市計画において市街地開発事業が決定されることにより、その施行区域内に建築規制が及び

○事業の種類

- ・土地区画整理事業、市街地再開発事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業 等

土地区画整理事業 (有楽町マリオン)

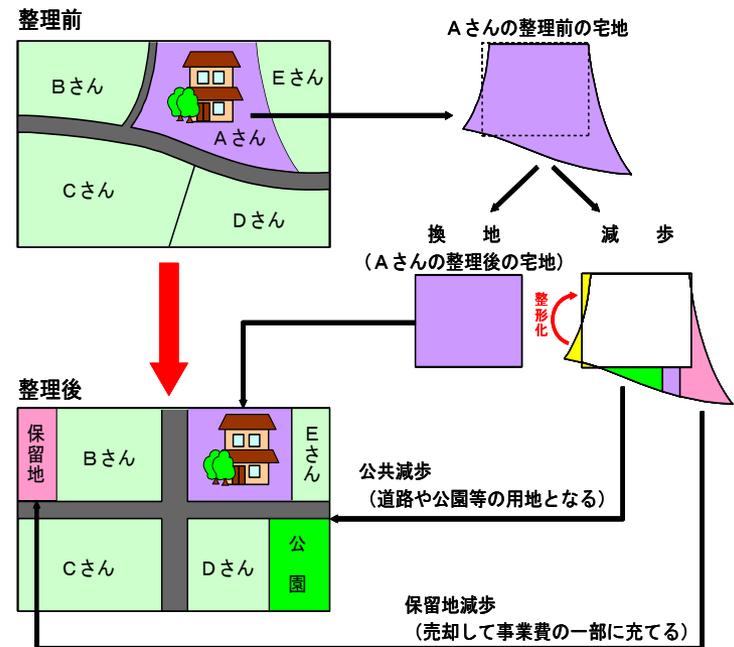


市街地再開発事業 (曳舟駅前地区)



土地区画整理事業の概要

公共施設が未整備の一定の区域において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、この土地を道路・公園などの公共用地に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる



参考2.都市計画の種類と内容⑥ (地区計画)

地区計画

〇概要

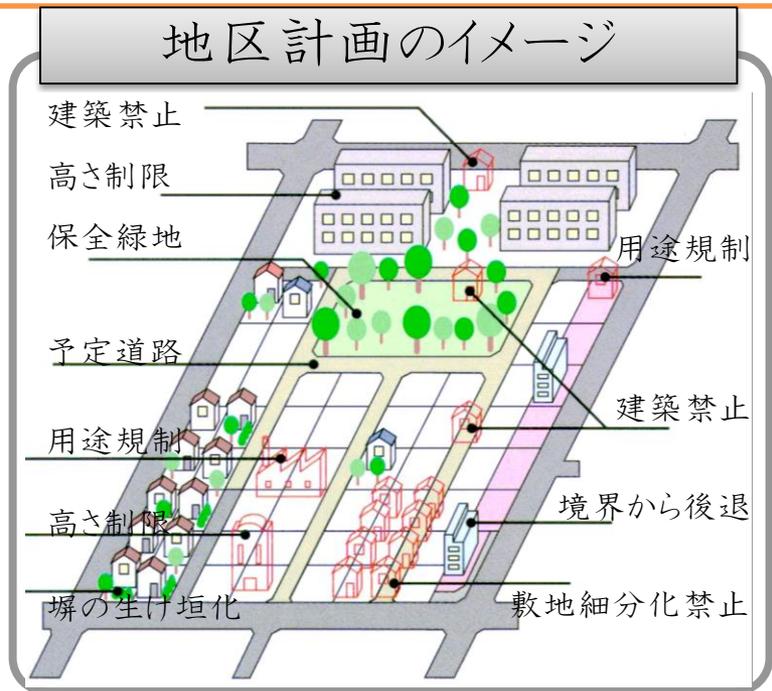
- それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」

〇地区計画で定められるルール

- 地区計画の目標
 - 地区整備計画
 - ①地区施設（生活道路、小公園、広場、遊歩道など）の配置
 - ②建築物の規制
(用途、容積率、建蔽率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化、緑化率など)
 - ③緑地の保全
- 等

〇地区計画の担保手段

- 区域内で、土地の区画形質の変更、建築物の建築を行おうとする場合、市町村長へ届出。市町村長は、地区計画に適合しないと認めるとき、設計変更等の必要な措置をとることを勧告することができる
- 地区計画の内容を条例で定めることで、建築確認による担保



地区計画の決定地区数(累計)の推移

