

寒河江市

**都市計画マスタープランの策定
及び立地適正化計画の策定について**

**第1回 都市計画審議会
(説明資料)**

令和6年7月22日

目 次

策定の背景	3
位置付け	4
都市計画マスタープランとは	5
立地適正化計画とは	9
立地適正化計画・都市計画マスタープランの特徴（比較）	10
両計画の流れ	11
検討体制	12
都市計画審議会のスケジュール（案）	13
計画の全体スケジュール（案）	14

策定の背景

- 現行の本市の都市計画に関する基本的な方針である寒河江市都市計画マスタープランを踏まえつつ、**第2次寒河江市都市計画マスタープラン**を策定します。
- また、人口減少や少子高齢化の社会情勢の変化や防災の観点などを踏まえ、将来に渡り持続可能なまちづくりの実現に向け、住宅及び都市施設等の適正な立地の誘導を図り、集約型都市構造を形成するための具体的な方針を示す「**立地適正化計画**」を新たに策定します。
- 新たな都市計画マスタープランと立地適正化計画の策定にあたっては、人口課題だけではなく本市が見据える都市づくりを踏まえ、その他の上位計画・関連計画との整合を踏まえながら進めます。

位置付け

上位計画である **寒河江市振興計画**、及び県が定める（**山形県計画**）**西村山圏域都市計画区域マスタープラン**に即し、各分野の関連計画との連携・整合を図りつつ策定します。

寒河江市振興計画

（山形県計画）西村山圏域 都市計画区域マスタープラン

即す

即す

<県・市の関連計画>

（県）西村山地域新病院整備基本構想
（県）地域公共交通計画
（市）生活交通ネットワーク計画
（市）学校施設整備計画（改訂版）
（市）国土強靱化地域計画
（市）地域防災計画
（市）公共施設等総合整備計画
（市）チェリーランド再整備計画
（市）緑のまちづくり基本計画 等

連携
整合

寒河江市都市計画 マスタープラン

都市計画に関する基本的な方針

寒河江市 立地適正化計画

居住機能や都市機能の維持や誘導
に関する具体的な方針・区域・施策
をまとめた計画

都市計画マスタープランとは

- 「都市計画法第18条の2」に基づいて、市町村が定めることとされている計画
- **中長期的な視点に立ち、目指すべき都市の将来像、都市計画に係る市町村の基本的な方向性を示した計画**

都市計画マスタープランで
定めた方針に基づいて

土地利用のルールの見直しや、道路等の都市施設の整備などについて、国や県と協議のうえ都市計画や事業計画の決定・変更を行います。



図：みんなで進めるまちづくりの話(国土交通省)

現行都市計画マスタープラン（H29.3改訂）の構成

[都市づくりの目標]

1. 基本理念：**自然空間と調和した、誰もが親しみを持ち、憩いと安らぎを感じる都市空間づくり**
2. 都市づくりの目標



[全体構想]

1. 将来の都市構造（拠点・都市軸の形成）
2. 都市機能の配置

[分野別方針]

- | | |
|----------|---------|
| 1. 土地利用 | 2. 安全安心 |
| 3. 道路網 | 4. 交通 |
| 5. 公園・緑地 | 6. 環境 |
| 7. 景観 | |

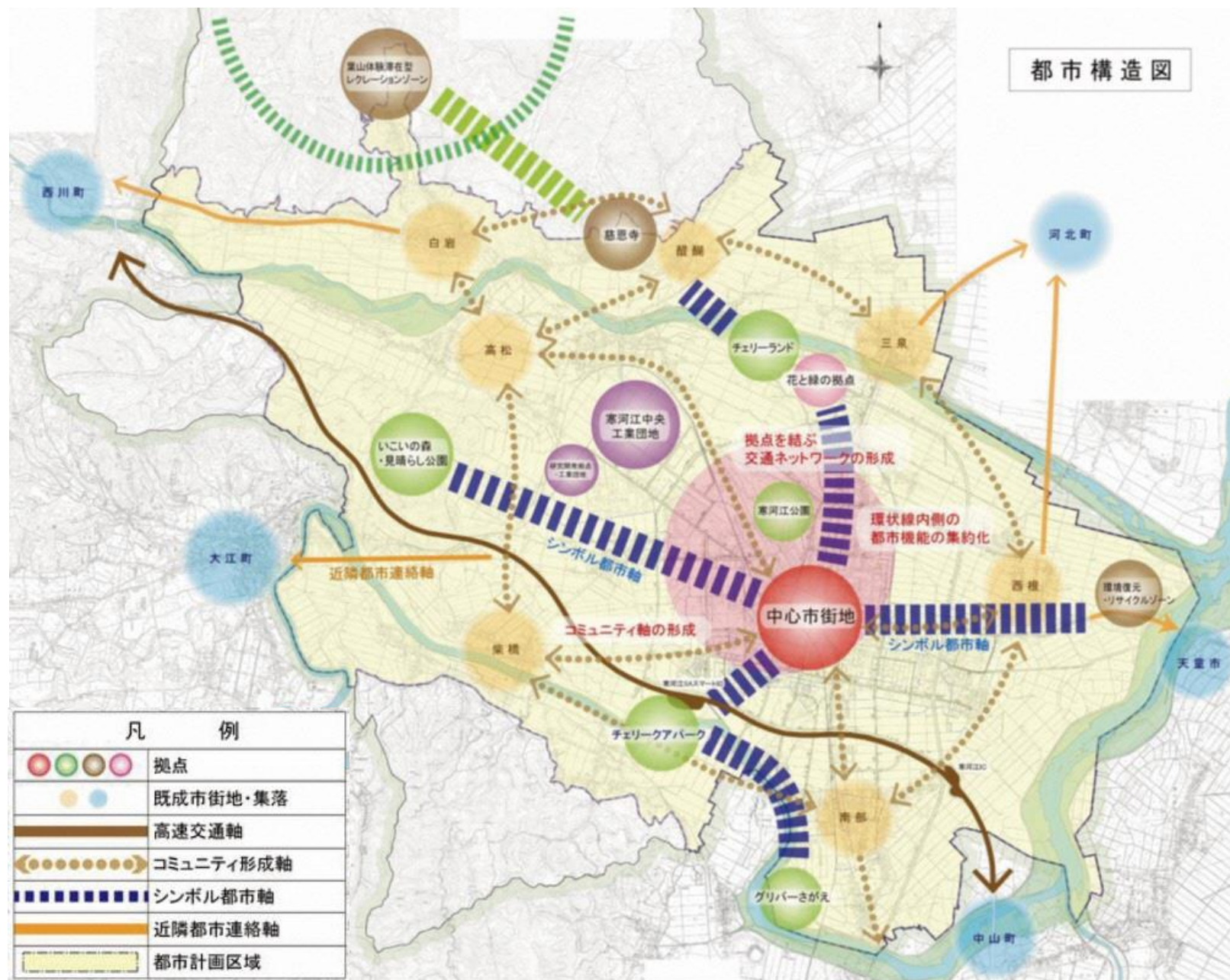
[地域別構想]

1. 地域別構想の考え方
 2. 地域区分の設定
 3. 地域別構想
- | | | |
|-------|------|------|
| 寒河江地区 | 南部地区 | 東部地区 |
| 西部地区 | 柴橋地区 | |

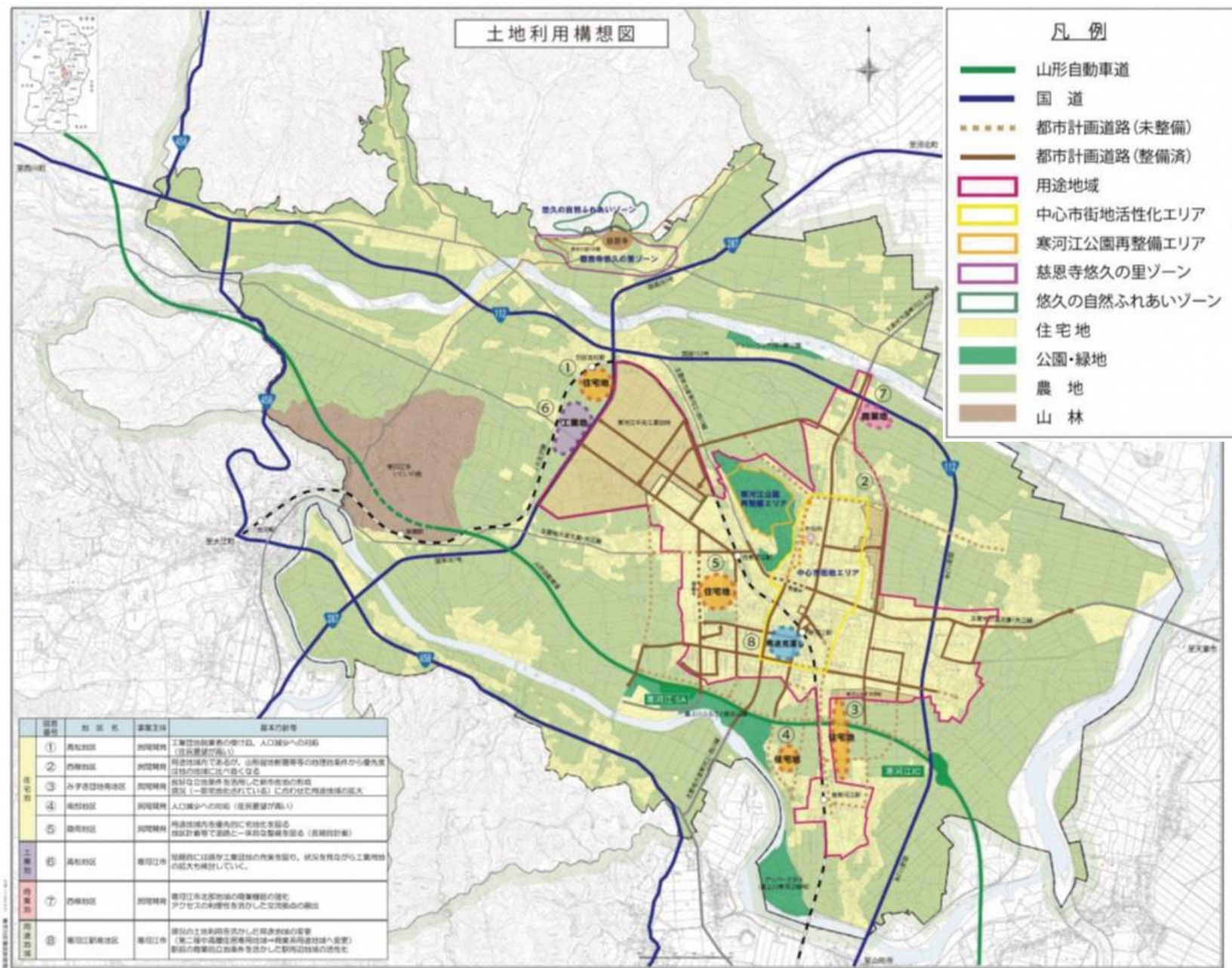
[都市づくりの実現化に向けた方策]

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1. 計画的な都市づくり | 2. 市民協働によるまちづくり |
| 3. 都市計画推進体制の構築 | 4. 計画の進捗管理 |
| 5. 社会情勢の変化に即した計画の見直し | |

都市構造図（現行都市計画マスタープラン）



土地利用構造図（現行都市計画マスタープラン）



立地適正化計画とは

- 「都市再生特別措置法第81条」に基づいて、市町村が作成する計画
- **持続可能な都市構造**への再構築を目指し、人口減少社会に対応した**コンパクトシティ**を実現するための計画

都市機能誘導区域

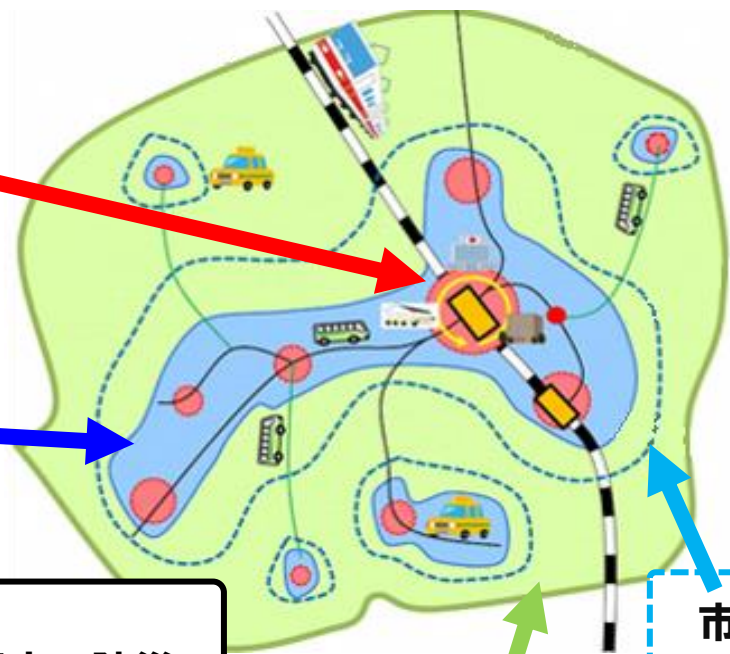
医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点等に集約し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域

人口減少の中でも人口密度を維持し、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、居住を誘導すべき区域

防災指針

- ・ 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針
- ・ 国土強靱化地域計画や地域防災計画防災指針等の具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるもの



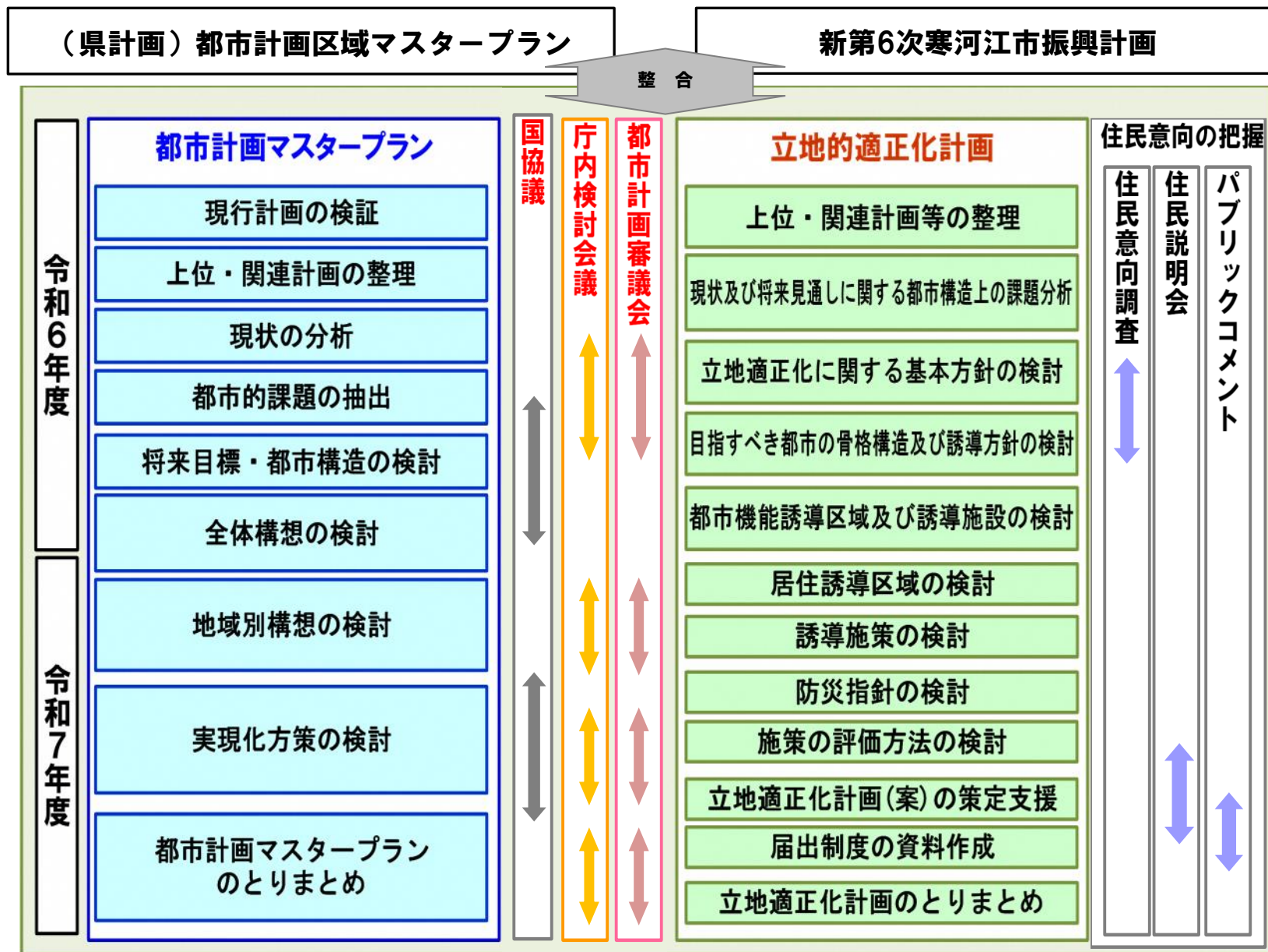
立地適正化計画
= 都市計画区域

市街化区域
(用途地域)

立地適正化計画・都市計画マスタープランの特徴（比較）

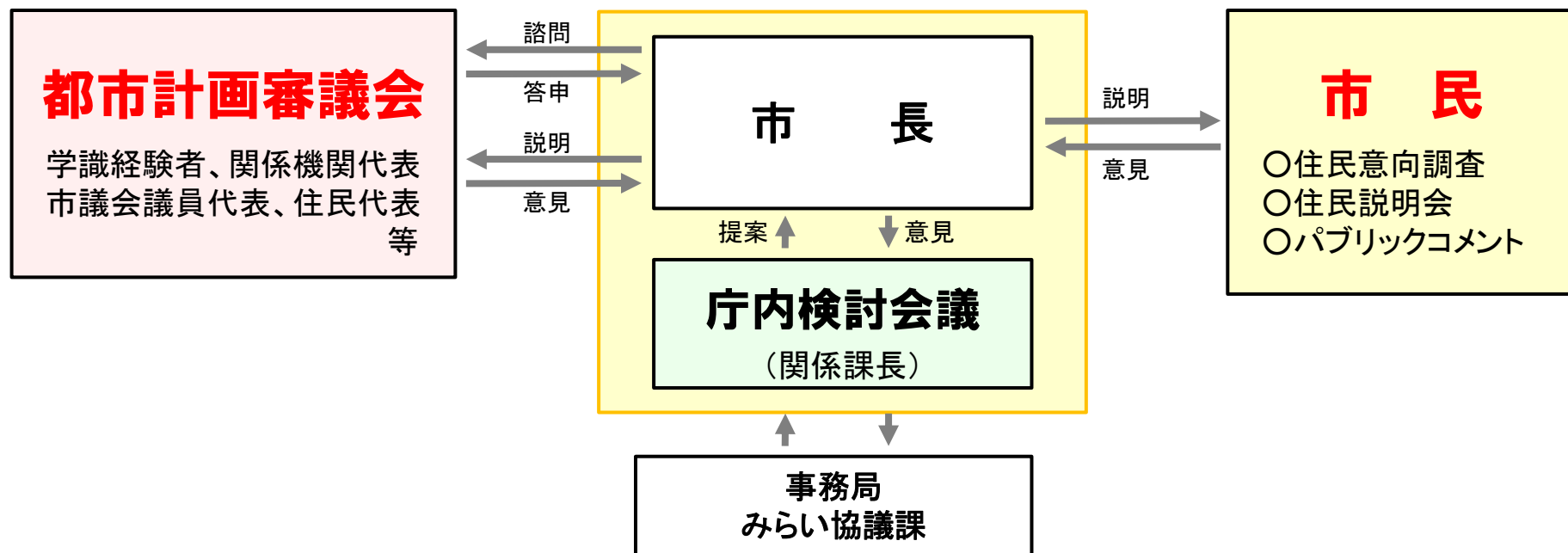
	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
法律	都市計画法 第18条の2	都市再生特別措置法 第81条
計画期間	長期目標年次を おおむね20年後 の設定が多い。	「都市計画マスタープラン」の長期目標年次、 おおむね20年後 に合わせる。
性格	土地利用を中心にまちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、 都市計画の基本的な方針 (あるべき市街地像)を示す。	都市機能を誘導する区域と居住を誘導する区域 の設定による 緩やかな誘導に向けた 具体的な都市像を目指すアクションプラン (都市マスの市街地部に特化した計画)
定めるもの	- まちづくりの 理念や都市計画の目標 全体構想： 目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等) 地域別構想： 地域別のあるべき市街地像等、実施されるべき施策等	【必須事項】 ①立地適正化計画の区域 ②基本的な方針 ③都市機能誘導区域 ④居住誘導区域 ⑤誘導施設 ⑥誘導施策 ⑦防災指針 ⑧目標値の設定

両計画の流れ



検討体制

- 計画策定にあたり「**庁内検討会議**」を組織して検討します。
- 学識経験者、市議会議員、関係行政機関や住民等で組織する「**都市計画審議会**」に、各段階で意見を伺い、諮問を行います。

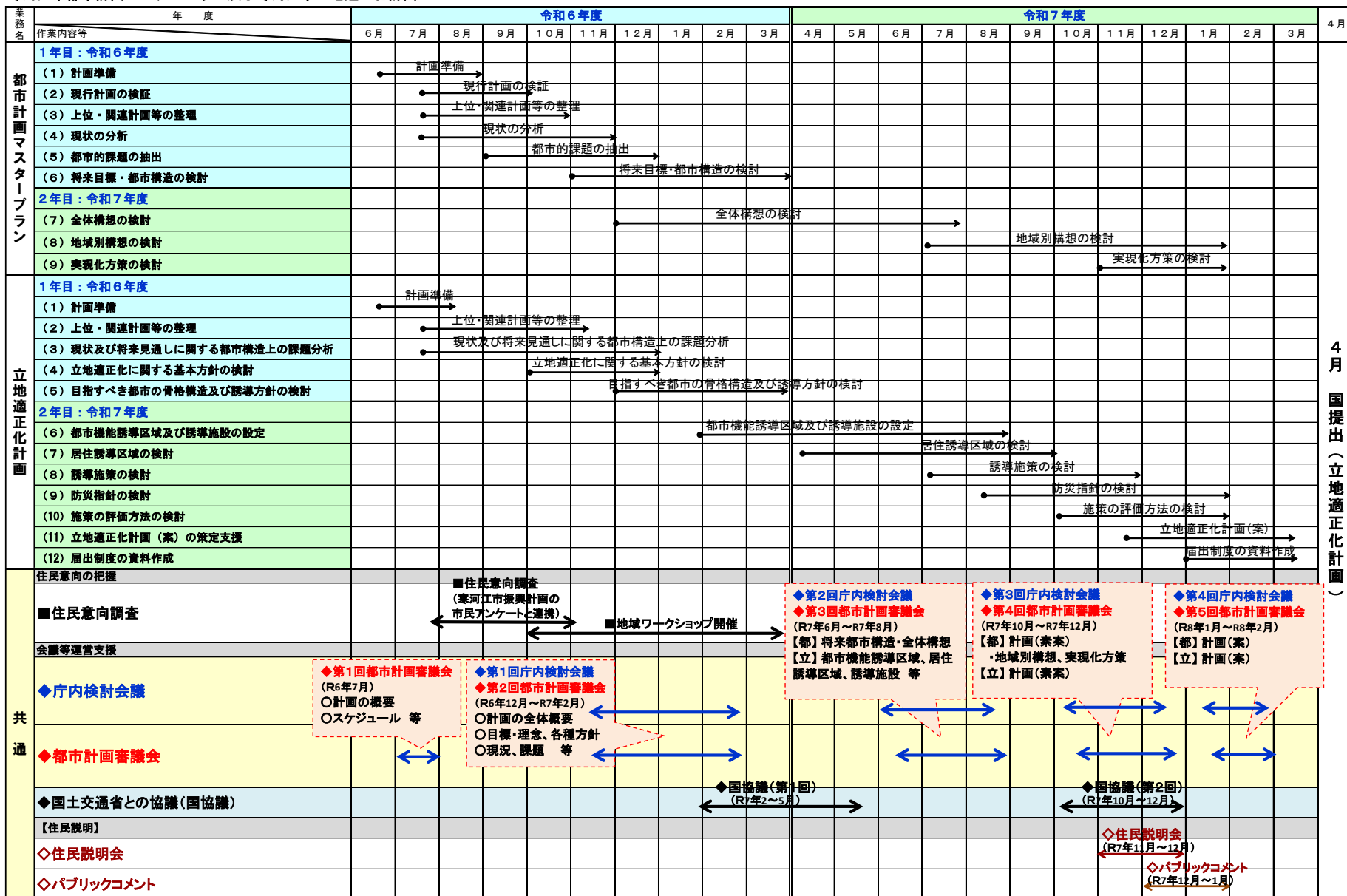


都市計画審議会のスケジュール（案）

開催予定時期			内容	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
令和6年度	第1回	令和6年 7月22日	- 計画の概要 - スケジュール 等		★本日
	第2回	令和6年12月 ～令和7年2月			
令和7年度	第3回	令和7年 6～8月	- 計画の全体概要 - 目標・理念 - 各種方針 - 現況・課題 等	- 将来都市構造 - 全体構想 等	- 都市機能誘導区域 - 居住誘導区域 - 誘導施設 等
	第4回	令和7年 10～12月	- 計画（素案） - 地域別構想、実現化方策 等	- 計画（素案） - 誘導施策、防災指針 等	
	第5回	令和8年 1～2月	- 計画（案） - 住民説明会での意見報告 - パブリックコメントでの意見報告 等		

計画の全体スケジュール（案） ※別紙参照

寒河江市都市計画マスタープラン及び寒河江市立地適正化計画



4月 国提出（立地適正化計画）