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 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

<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) 国土強靭化地域計画
- (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

寒河江市都市計画

即す

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。



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
 - **4** 六字

3. 道路網

- 4. 交通
- 5. 公園 緑地
- 6. 環境

7. 景観

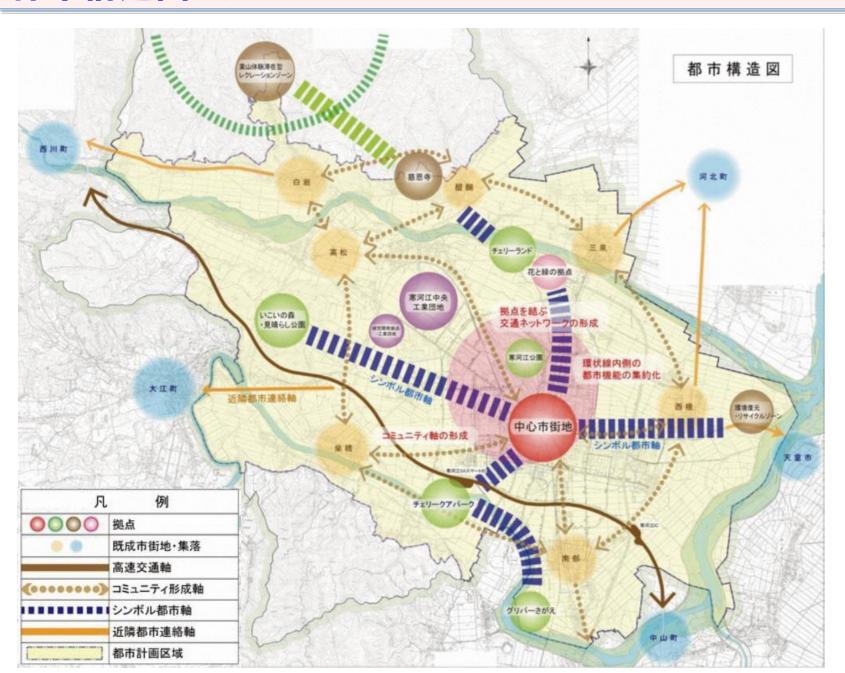
[地域別構想]

- 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

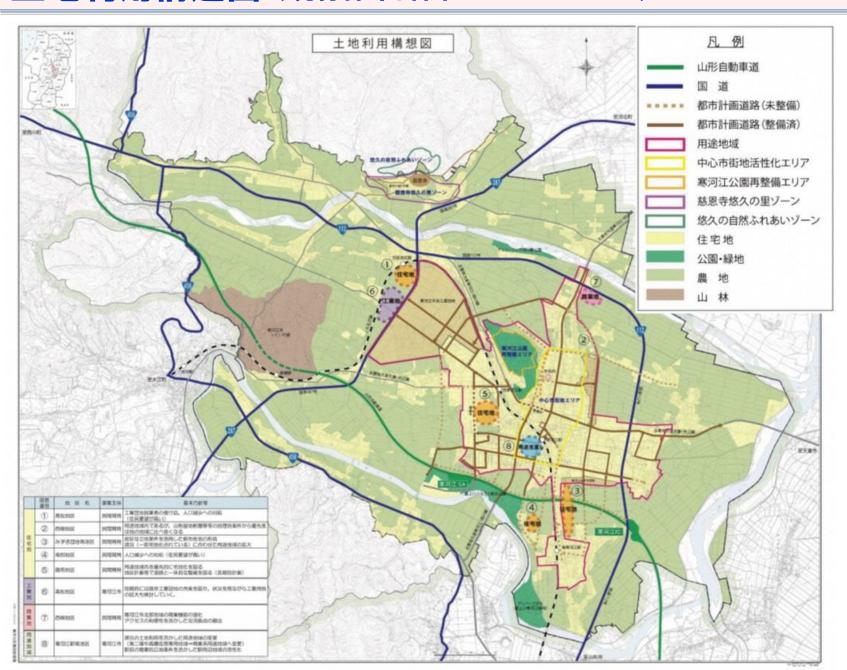
[都市づくりの実現化に向けた方策]

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

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

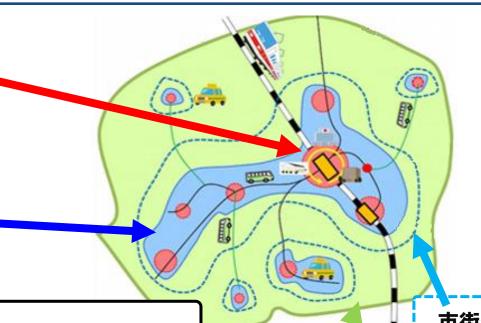
医療・福祉・商業等の都市機能を中 心拠点等に集約し、これらの各種 サービスの効率的な提供を図る区域

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
- ・国土強靭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



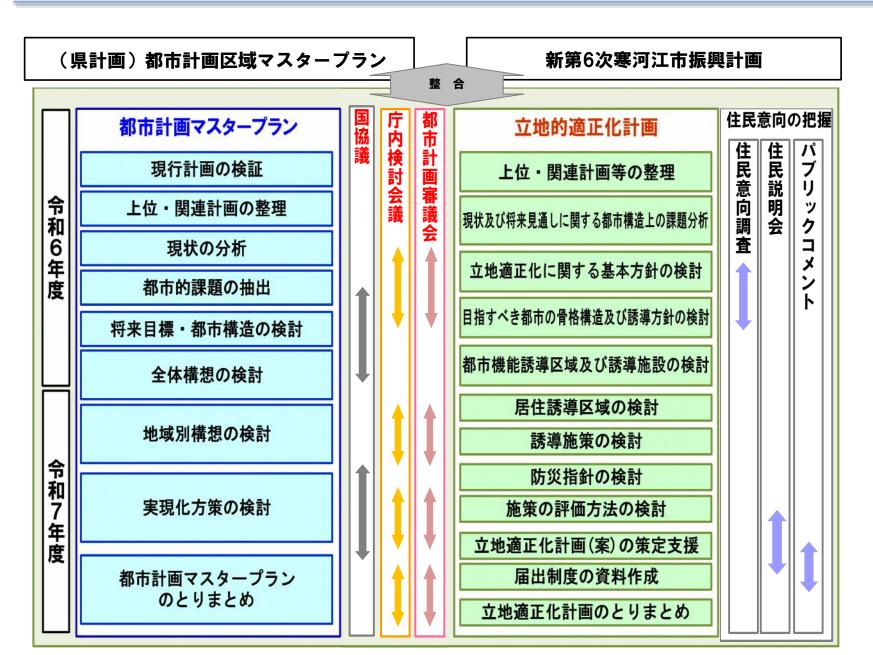
市街化区域 (用途地域)

=都市計画区域

立地適正化計画・都市計画マスタープランの特徴(比較)

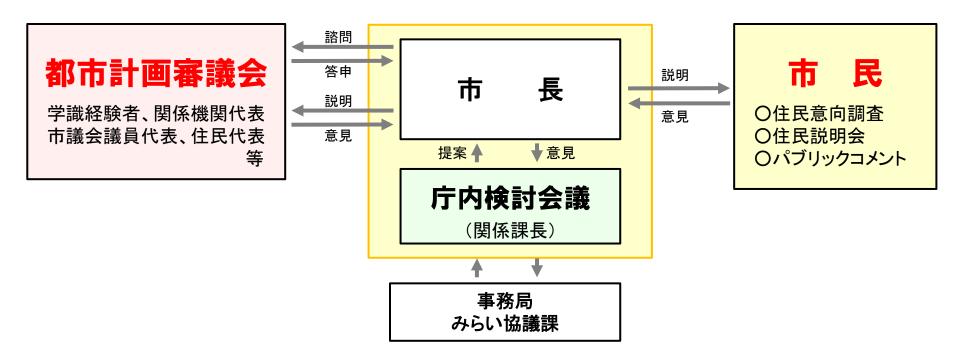
	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
法律	都市計画法 第18条の2	都市再生特別措置法 第81条
計画期間	長期目標年次を おおむね20 年後 の設定が多い。	「都市計画マスタープラン」の長期目 標年次、 おおむね20 年後 に合わせる。
性格	土地利用を中心にまちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、 都市計画の基本的な方針 (あるべき市街地像)を示す。	都市機能を誘導する区域と 居住を誘導する区域の設定による 緩やかな誘導に向けた 具体的な都市像を目指すアクションス ラン(都市マスの市街地部に特化した計画)
定める もの	 ・まちづくりの 理念や都市計画の目標 ・全体構想: 目指すべ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 10

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)

内容 開催予定時期			都市計画マスタープラン	立地適正化計画						
令和	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						
令和6年度	第2回	令和6年12月 ~令和7年2月	・計画の全体概要 ・目標・理念 ・各種方針 ・現況・課題 等							
	第3回	令和7年 6~8月	・将来都市構造・全体構想	都市機能誘導区域居住誘導区域誘導施設等						
令和了年度	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						
又	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

江市都市計画マスタープラン及び寒河江市立地 年 度	1				令和	6年度					令和7年度												
. ~	6月	7月	8月	9月			12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月			11月	12月	1月	2月	3月	4 F
1年目:令和6年度																							
(1)計画準備	•	計画	-																				
(2)現行計画の検証		•			7																		
(3) 上位・関連計画等の整理		•	上位・	関連計	等の整	理																	
(4)現状の分析		•		現状の		,																	
(5)都市的課題の抽出				•	都市的	課題の批	-																
(6) 将来目標・都市構造の検討						•	将来日本	標∙都市々	構造の検	割 >													
2年目:令和7年度																							
(7)全体構想の検討									全体相	様想の検	討			→									
(8) 地域別構想の検討														•		地域別	構想の核	討		Î			
(9) 実現化方策の検討																		実現化	と方策の	検討			
1年目:令和6年度		÷Luc 24	e /#																				1
(1)計画準備	-	計画等	- 偏																				1
(2)上位・関連計画等の整理		•			†	→																	
(3)現状及び将来見通しに関する都市構造上の課題分析		-	現状	及び将来	+	-	\rightarrow	+															4
(4) 立地適正化に関する基本方針の検討					立地適	正化に関	-	ŀ															月月
(5) 目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針の検討						E	指すべ	き都市の	骨格構造	及び誘	尊方針の)検討											۱,
2年目:令和7年度																							- 国 - 携
(6)都市機能誘導区域及び誘導施設の設定									都市機能	能誘導区	域及び記	秀導施設	の設定	- 0 1] H
(7)居住誘導区域の検討											•			舌住誘導									~
(8) 誘導施策の検討														•	誘導	施策の							Ž
(9) 防災指針の検討															•					. - :			地道
(10) 施策の評価方法の検討																	- 施	東の評価		·	王(由)		
(11) 立地適正化計画 (案) の策定支援																		•	立地			<u> </u>	1 7
(12) 届出制度の資料作成																			•	届出制 乃	の資料	作成	化言
住民意向の把握			■住月	民意向部	査							L	L				l	l] , 運
	は (東河江市振興計画の は ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・								◆第4回庁内検討会議														
■任氏惠问嗣堂			▼市民ノング		₹連携)、	•	地域ワー	7ークショッ	プ開催					◆第4四部中計画普遍云 (R7年10月~R7年12月)									
会議等運営支援											【都】将来都市構造・全体構想				【都】計画(素案)				【者	【都】計画(案)			
F	1回都市	計画審論	会出	第1回	- - 内検討	会議												乙万東	[[2	乙】計画((秦)		
◆庁内給討会議 (R64	年7月)		- ∢	◆第2回	都市計画	審議会					的守险等、防守地区 寸								1		/		
									\rightarrow	اً ا		[~	!	→		\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	/	→	+		<i>(</i>	
		ν τη Τ						>					,	1			,	V			1/		i
◆都市計画審議会		$\stackrel{\sim}{\leftarrow}$							\rightarrow				←		\rightarrow		←		\rightarrow	+	\rightarrow		
A HLALL HI had be less season		` `	1	Γ	[[<u>-</u> -							•										
◆国土交通省との協議(国協議)									◆国 (R	<mark>品議(第</mark> 7年2~5月	 国)						◆ (R	<mark>国協議(</mark> 7年10月~	第2回)				
マロエマ(明1)との「協議」(国1協議)								•	< '''	72 37		→					← "	7 10/1	****				
【住民院明】																		◇住民					
																			説明会 月~12년 ヘパブ	1)			
	作業内容等 1年目:令和6年度 (1)計画準備 (2)現行計画の検証 (3)上位・関連計画等の整理 (4)現状の分析 (5)都市的課題の抽出 (6)将来目標・都市構造の検討 2年目:令和7年度 (7)全体構想の検討 (8)地域別構想の検討 (9)実現化方策の検討 1年目:令和6年度 (1)計画準備 (2)上位・関連計画等の整理 (3)現状及び将来見通しに関する都市構造上の課題分析 (4)立地適正化に関する基本方針の検討 (5)目指すべき都市の青格構造及び誘導方針の検討 (4)立地適正化に関する基本方針の検討 (5)目指すべき都市の青格構造及び誘導方針の検討 (6)都市機能誘導区域及び誘導施設の設定 (7)居住誘導区域の検討 (8)誘導施策の検討 (9)防災指針の検討 (10)施策の評価方法の検討 (11)立地適正化計画(薬)の策定支援 (12)届出制度の資料作成 住民意向の把握 ■住民意向調査 会職等運営支援 ◆庁内検討会議	作業内容等 1年目:令和6年度 (1)計画準備 (2)現行計画の検証 (3)上位・関連計画等の整理 (4)現状の分析 (5)都市的課題の抽出 (6)将来目標・都市構造の検討 2年目:令和7年度 (7)全体構想の検討 (8)地域別構想の検討 (9)実現化方策の検討 1年目:令和6年度 (1)計画準備 (2)上位・関連計画等の整理 (3)現状及び将来見通しに関する都市構造上の課題分析 (4)立地適正化に関する基本方針の検討 (5)目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針の検討 (5)目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針の検討 (6)部市機能誘導区域及び誘導方針の検討 (7)居住誘導区域の検討 (8)誘導施策の検討 (9)防災指針の検討 (10)施策の評価方法の検討 (11)立地適正化計画(案)の策定支援 (12)届出制度の資料作成 住民意向の把握 ■住民意向問題 会職等運営支援 ◆庁内検討会議 (2)第1回都市	作業内容等	1年日: 令和6年度	作業内容等	1年目: 令和6年度	作業内容等	作業内容等	1 年日: 令和6年度	作業内容等	作表の音楽性	作業の音楽	他表的音音	作表的音字数	作当内容学	作業の管理	1	中国	1 日	5月 7月 8月 7月 7	日本日: 中田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田	5月	本書記書館会館