

序章 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の位置づけと役割

①都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が創意工夫のもとに、住民の意見を反映して都市の将来像や都市づくりの方針を定める計画です。

都市計画マスタープランは、本町の都市計画の憲法ともいえるもので、都市計画に関するすべての施策は原則としてこの都市計画マスタープランに沿って進めることとなります。

○都市計画マスタープランに関する「都市計画法の条文」

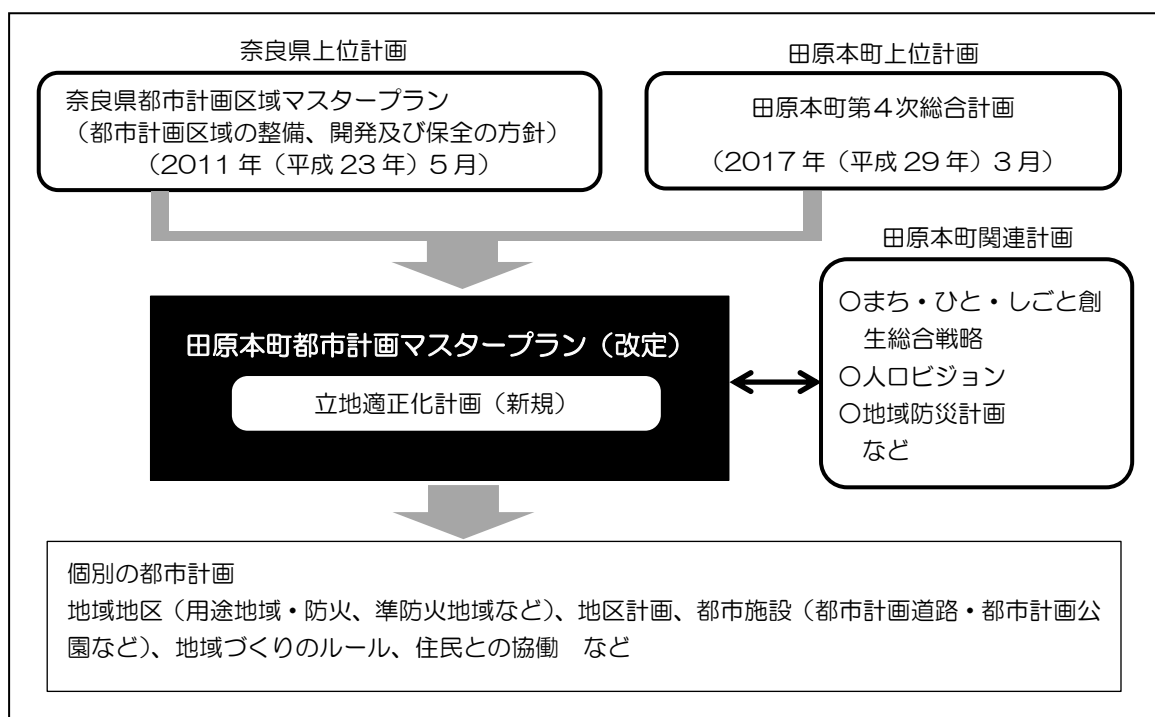
(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

○田原本町都市計画マスタープランの位置づけ



②立地適正化計画とは

人口減少・少子高齢化が全国的に顕著な傾向となり、都市においては、低密度な市街地の形成や空き家・空き地の増加などが懸念されています。このような状況の中で、都市機能を維持し、生活サービスを今後も持続的に享受できるように、よりコンパクトな都市への再編成が求められています。そういった都市づくりを実現するために、新たに「立地適正化計画」の制度が創設されました。

「立地適正化計画」は、都市再生特別措置法の一部改正（2014年（平成26年）8月施行）により居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして、市町村が策定できるようになった計画です。

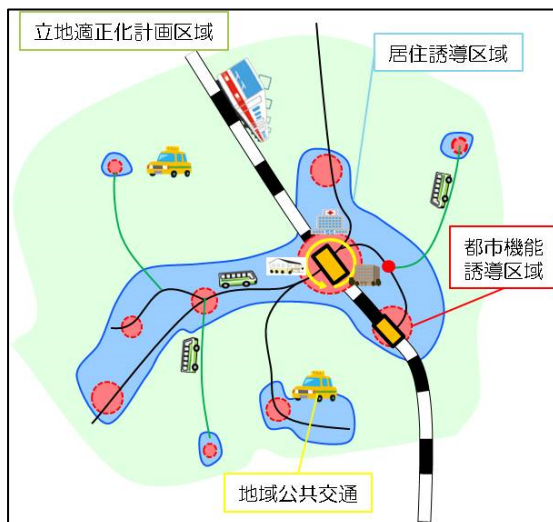
コンパクトで持続可能なまちづくりを進めるためには、適正なエリアで人口密度を維持する必要があります。そのため、「立地適正化計画」では同法第81条2項により、市街化区域内において次の区域を定めることが必須となっています。

居住誘導区域	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、居住を誘導して人口密度を確保する区域
都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域

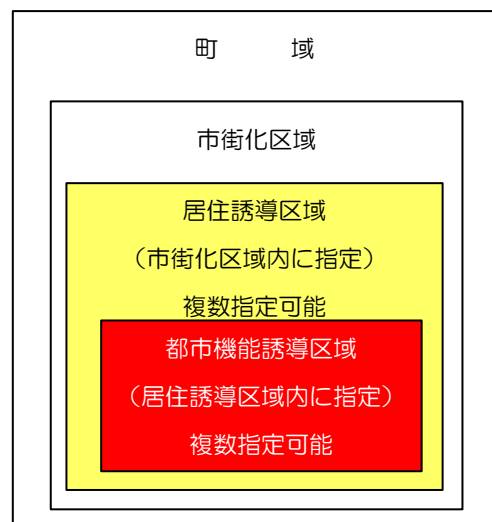
また、居住誘導区域から都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通の充実を図ることで、都市計画と公共交通の好循環を実現できるとしています。

今回都市計画マスタープランの一部として、新たに立地適正化計画の策定を行います。

<立地適正化計画のイメージ>



<区域設定のイメージ>



2. 都市計画マスタープラン改定の背景

本町では、2007年（平成19年）に策定された「田原本町第3次総合計画」に基づき、「田原本町都市計画マスタープラン」を2008年（平成20年）に改定しました。

その後、約10年が経過し、全国的な課題である人口減少・少子高齢化や既成市街地の空洞化などが本町においても顕著となりました。

また、京奈和自動車道三宅IC、田原本駅駅前広場の整備など、本町を取り巻く状況は大きく変化しています。

さらに、2017年（平成29年）3月には、本町の都市づくりの総合的な指針となる、「田原本町第4次総合計画」が策定され、新たなまちづくりの方針が示されました。

このような背景を踏まえて、将来の望ましい都市の姿を実現するために、今後10年間の都市計画分野における基本的な方針となる、都市計画マスタープランの改定を行います。

◇全国的社会情勢

○少子高齢化

- ・急速な少子高齢化による人口構成の変化
- ・地域の担い手や労働力供給減少などによる地域活力の低下
- ・年金や医療、社会保障費の増大など財政面の圧迫
- ・高齢化に伴う自動車運転困難による移動の制約

○持続的な都市づくり

- ・市街地拡散による市街地の低密度化及び中心市街地の衰退
- ・高度成長期に建設された公共施設の老朽化
- ・人口減少による公共交通利用の減少
- ・高速道路網整備による広域ネットワークの向上

○高度情報化（ICT）社会の進展

- ・通信情報基盤の進展により大量の情報を瞬時にやりとりできる通信能力の向上

○自然災害の激甚化・広域化

- ・大規模災害やゲリラ豪雨などを踏まえた、防災意識の高まり

○地球環境問題

- ・経済活動の拡大による地球的規模の環境問題の顕在化
- ・ごみの減量化や3Rなど循環型社会実現に向けた意識の高まり

○地方分権と住民協働意識の高まり

- ・中央集中型から地方の特色を生かした行政の推進
- ・行政と住民が連携した住民協働による都市づくりの高まり
など

◇田原本町を取り巻く状況の変化

- 少子高齢化や中心市街地の衰退など全国的な変化は本町においても顕著
- 京奈和自動車道の延伸及びインターチェンジの整備
- 田原本駅駅前広場の整備
- 産業用地の確保に向けた都市計画の推進
- 交流人口の増加に向けた唐古・鍵遺跡史跡公園、道の駅の整備

3. 計画期間、計画の構成など

①計画期間

本都市計画マスタープランの計画期間は、今後の20年を見据えながら、おおよそ10年後の2028年（平成40年）を目標年次として、都市づくり、都市計画分野における基本的な施策の方向性について示します。今後、社会情勢の変化や上位計画の見直しなど本町の都市計画に関する大きな変化があった場合には、必要に応じて見直しを行うものとします。

なお、第5章に示す「立地適正化計画」は、「都市計画マスタープラン」とは、独立した計画ですが、「立地適正化計画」は「田原本町都市計画マスタープラン」の一部と見なされることから、「田原本町都市計画マスタープラン」に盛り込んでいます。「立地適正化計画」は、実現に向けては長い期間を要することから、長期の目標年次である概ね20年後の2035年（平成47年）のまちの姿を展望した計画として策定します。

②計画の構成

本都市計画マスタープランは、本町全体の都市づくりの方針や都市づくりの将来像を定めた上で、土地利用や都市施設の整備方針を示すとともに、実現化方策において都市づくりの実現に向けた取り組みを示します。

<田原本町都市計画マスタープランの構成>

序章 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の位置づけと役割
2. 都市計画マスタープラン改定の背景
3. 計画期間、計画の構成など

第1章 町の現況と都市づくりの課題

1. 町の現況
2. 住民意向
3. 上位・関連計画
4. 都市構造の分析
5. 町の特性の整理と都市づくりの課題

第2章 都市づくりの方針

1. 都市づくりの視点と基本目標
2. 都市づくりの基本方針
3. 将来都市フレーム
4. 広域とのアクセス強化

第3章 都市づくりの将来像

1. 将来都市構造

第4章 都市づくりの整備方針

1. 将来土地利用
2. 道路・交通
3. 公園・緑地
4. 上下水道・その他施設
5. 都市防災
6. 都市景観
7. 都市づくりの重点施策

第5章 包括的な都市づくり施策（立地適正化計画）

1. 基本的な考え方
2. 課題解決のための施策・誘導方針
3. 誘導区域の設定
4. 誘導施設の設定
5. 誘導施策の検討
6. 届出制度
7. 目標値及び効果の設定

第6章 実現化方策

1. 住民・事業者や団体・行政の協働による都市づくりの推進
2. 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の進行管理