

都市計画マスタープランと 立地適正化計画

熊谷市 都市計画課
令和2年9月

- ・都市計画マスタープラン
- ・立地適正化計画
- ・市街化調整区域の整備及び保全の方針

区域区分(線引き)の概要

1 都市計画区域 法第5条

・一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。県が指定

※熊谷市は市域全域が都市計画区域

・無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができる。

 法第7条

3

区域区分(線引き)の概要

2 市街化区域 法第7条第2項

1) 既に市街地を形成している区域
(既成市街地及びこれに接続して現に市街化しつつある区域)

⇒40人/ha、3,000人以上等【施行規則第8条】

2) 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

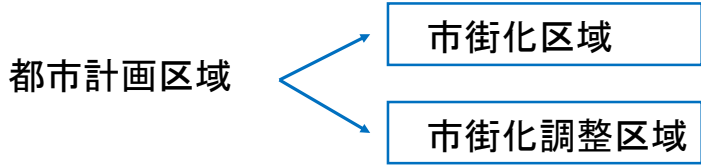
⇒集団的優良農地、溢水・湛水・津波・高潮等のおそれのある土地 等は含めない【施行令第8条】

4

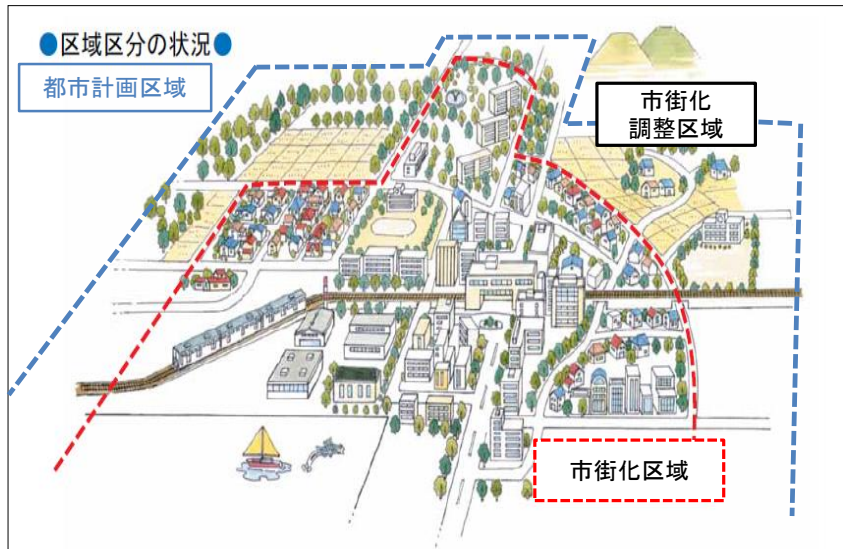
区域区分(線引き)の概要

3 市街化調整区域 法第7条第3項

市街化を抑制すべき区域



区域区分(線引き)のイメージ



都市計画マスタープラン ☞ 都市計画法第18条の2 (市町村の都市計画に関する基本的な方針)

- 内容 ⇒ **土地利用に関する総合的な計画
＝長期的な「ぶれない計画」**

☆住民に最も近い立場にある市町村が、住民の意見を反映しつつ、まちづくりの**ビジョン(方針)**を明らかにするもの。

☆市の**基本構想**(＝総合振興計画)に即したものとす

- 対象範囲 ⇒ 市全域(法による規定は「なし」)

7

都市計画マスタープラン

<定める事項(例)>

☆まちづくりの基本方針(**全体構想＝目指すべき都市像**)

☆**地区ごと**の整備・開発・保全に関する目標、課題及び方針

☆土地利用、公共施設の整備及び市街地開発事業に関する都市計画の方針 等

※このほか、市町村の判断で社会的課題(人口減、高齢化、防災など)の解決のための考えを記述することも可

8

都市計画マスタープラン

<現 状>

	計 画 期 間
旧熊谷市	H16 ~ R5
旧大里町	H8 ~ H27
旧妻沼町	H14 ~ R3
旧江南町	なし



R2・3でマスタープランを策定し、**R4**からの計画としたい ※総振(後期基本計画)はR5~

9

立地適正化計画

都市再生特別措置法第81条

- 内容 ⇒ **都市計画マスタープランの「高度化版」**
=先導的な試みを持った**「柔軟な計画」**

☆住宅及び医療、福祉、商業等の**都市機能増進施設**の立地の適正化

☆**持続可能**な「コンパクトシティ+ネットワーク」の都市構造を目指し、方針だけでなく、より施策(何を、どう)を明らかに

- 対象範囲 ⇒ **都市計画区域内に限定**
※居住誘導区域の設定は、市街化区域に限定

10

立地適正化計画

<定める事項(例)>

☆住宅及び都市機能増進施設にかかる基本方針

☆居住を誘導すべき区域(居住誘導区域)及び誘導のための施策

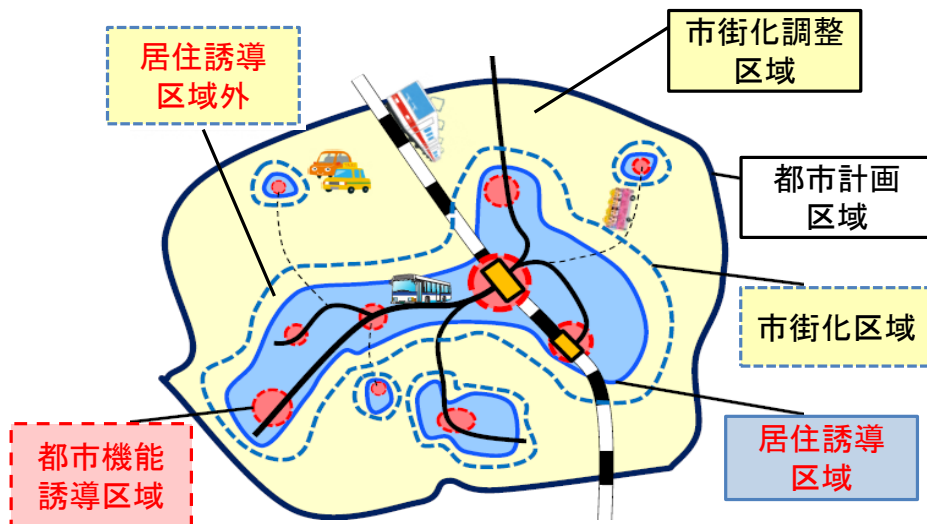
☆公共交通の確保

☆都市機能増進施設を誘導すべき区域(都市機能誘導区域)、施設及び誘導のための施策

☆防災指針 など

11

立地適正化計画のイメージ



12

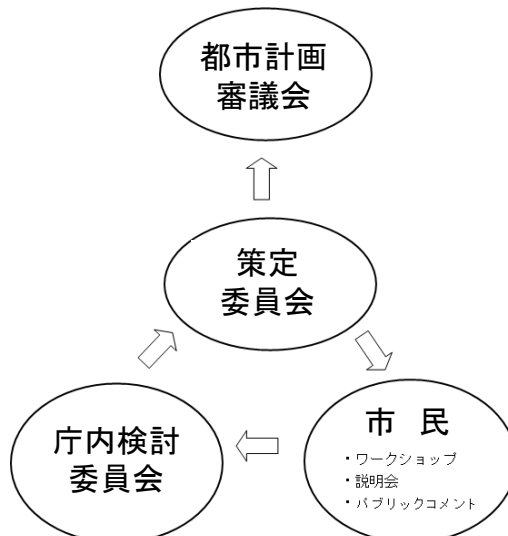
市街化調整区域の整備及び保全の方針

●内容 ⇒ 市街化調整区域の土地利用に関する方針

- ・立地適正化計画の実効性を上げるとともに、自然環境や優良農地の保全、農村コミュニティ維持のため

13

策定体制



14

今年度方針

- 都市計画マスタープラン
 - ・目指すべき都市構造の検討 → ワークショップ
 - ・全体構想の検討 → HPでの意見募集

- 立地適正化計画
 - ・居住誘導区域の検討 → 設定方針の整理
 - ・都市機能誘導区域の検討

- 市街化調整区域の整備及び保全の方針
 - ・現状分析
 - ・将来像の整理

15

今後の予定

- ワークショップ
9月26日 13:00～(2部制) 勤労会館大ホール

- 地区ワークショップ
11月初～ 市内を5地区に分け、小規模に実施予定
※上記のほか、HPで意見募集も予定

- 庁内検討委員会: 11月末、2月末に予定

- 策定委員会: 12月末、3月末に予定

16

都市計画マスタープラン・立地適正化計画 策定スケジュール

計画	令和2年度												令和3年度												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
都市計画マスタープラン	プロポーザル競争		委託契約		計画準備			■目指すべき都市の骨格構造の検討 ・現況整理・将来都市像の設定 ・基本方針の設定 ・将来目標の設定			■地域別構想の検討 ・基本方針の設定・分野別基本方針の設定 ・市民要望の反映(WS)			■実現方策の検討 ・全体構想の実現策の整理 ・地域別構想の実現策の整理 ・主要事業の設定・優先順位の設定			■都市計画マスタープランの策定 ・計画素案のとりまとめ ・市民への計画概要の説明								
立地適正化計画					計画準備			■都市機能誘導区域の検討 ・将来都市像実現のためのエリアマネジメント ・都市機能誘導区域の設定方針の整理 ・都市機能誘導区域の設定			■居住誘導区域の検討 ・将来都市像の設定 ・ハザードエリア、居住抑制エリア等の整理 ・居住誘導区域の設定方針の整理 ・居住誘導区域の設定			■公共交通軸の検討 ・基本方針の設定(都市と公共交通を持続可能なものとするため) ・将来人口予測の整理・関連計画との整合性 ・将来公共交通軸の設定			■目標値の設定および評価方法の検討 ・集約型都市構造の目標値の設定 ・目標達成度の効果測定手法の検討 ・具体的数値の検証方法の検討			■立地適正化計画の策定 ・計画素案のとりまとめ ・市民への計画概要の説明					
市街化調整区域の整備及び保全の方針					計画準備			■現況分析 ・市街化調整区域の現況整理 ・市街化調整区域の将来像の整理			■問題抽出と課題整理 ・市街化調整区域の問題と課題の整理			■市街化調整区域の整備及び保全の方針 ・整備方針の検討と設定 ・保全の方針の検討と設定 ・地域拠点の設定											
①策定委員会						1回			2回			3回				4回							5回		
②庁内検討委員会					1回			2回			3回				4回								5回		
③関係各課との調整																									
④市民ワークショップ						1回		2回																	
⑤市民説明会																									
⑥都市計画審議会												1回						2回					3回		
⑦パブリックコメント												議会報告							議会報告	意見募集		市の考え公表			