

# 第1章

## 都市計画マスタープランとは





## 第1節 都市計画マスタープラン策定の背景

平成4年に都市計画法が一部改正されたことにより、市町村自らが都市計画において主導的な役割を果たし、地域の特性や住民の意見に配慮したまちづくりを可能とする、「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条の2)が創設され、本町でも平成7年に「北方町都市計画マスタープラン」が策定されました。

そして、都市計画マスタープランの基本理念である「住宅・商業・歴史コーディネートタウン」を目指しまちづくりを進めてきました。その結果、都市計画道路及び上下水道施設などのインフラ整備や住宅地及び沿道商業地の形成などについては、計画に基づき大きな成果があったと考えられます。

しかし、平成7年の計画策定当時から20年が経過し、少子高齢化社会の進展、低炭素社会への移行、東日本大震災を契機とした安全安心な地域社会への希求と地域コミュニティの重要性の再認識など、われわれを取り巻く社会・経済情勢は急速に変化しています。

わが国の人口減少・少子高齢化が急速に進むなか、本町においても人口動態を詳細に分析すると、決して楽観視できないことがわかってきました。そして、この人口減少という波は、本町が単独で抗っても、いずれは国全体を巻き込んでいきます。

このような情勢のなか、私たちがまず先にやらなければならないことは、そうした時代の到来を受け入れ、町全体をあらゆる角度から検証し、さまざまなニーズや課題に対応した、まちづくりの基本的な整備方針を明らかにすることです。

今回の都市計画マスタープランは、人口減少・少子高齢化社会が到来しても、安心して北方に住み続けられる持続可能な地域社会の構築に向けた、まちづくりの基本的な指針となるものです。

## 第2節 都市計画マスタープランの役割と位置づけ

### 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、都市の将来ビジョン実現に向けて都市計画を実施する上での基本となるもので、土地利用の規制や誘導、都市施設の整備など都市計画に係る具体的な施策を総合的、計画的に推進するためのまちづくりの基本的な方針を明らかにするものです。

ここでいうまちづくりとは、土地利用や建築物の規制や誘導、道路、公園、下水道などの整備、水と緑の保全・創出などハード面を対象とした取り組みであり、都市計画マスタープランではさまざまな施策の物的な基盤となる方針を示します。



## 2. 都市計画の必要性

都市形成において、個人、企業、開発事業者などさまざまな主体がそれぞれ土地を利用し、建設行為を行う際、土地の使い方や建物の建て方などに一定のルールを定め、無秩序な発展を防ぎ、計画的に整備していく必要があります。そのルールこそが都市計画であり、都市における合理的な土地利用の確保、道路、公園、下水道などの都市施設の整備、土地区画整理などの市街地整備などにより、快適な都市生活や機能的な都市活動を確保するもので、都市の健全な発展を図る上で重要な役割を担っています。

## 3. 北方町都市計画マスタープランの役割

北方町都市計画マスタープランの有する役割は以下のとおりです。

- ①実現すべき具体的な都市の将来都市像や都市づくりの方針を示します。
- ②都市計画道路、用途地域、市街化区域などの見直しなど具体的な都市計画の決定・変更の指針となります。
- ③土地利用、都市施設、市街地開発事業、都市環境などの都市計画相互の調整を図り、都市計画の総合性・一体性を確保します。
- ④住民や事業者の理解を得て、具体的な都市計画の合意形成を図り、行政・企業・住民が一体となったまちづくりを行います。

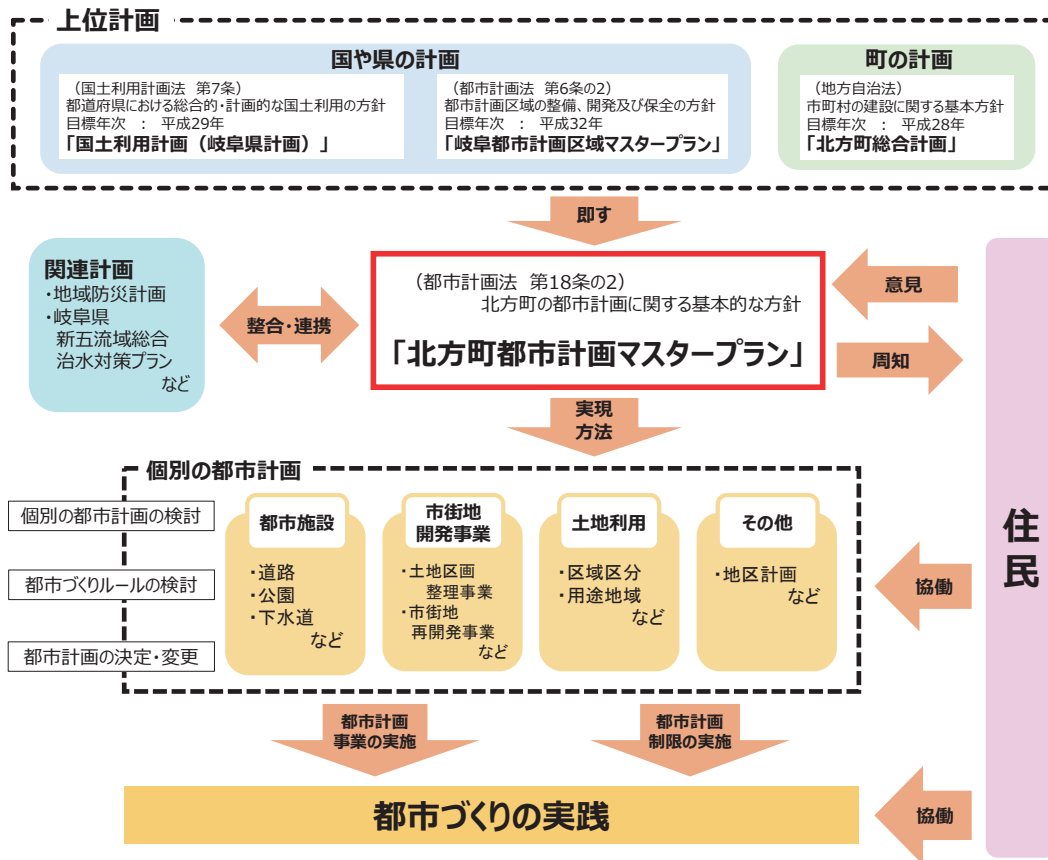
## 4. 都市計画マスタープランの位置づけ

北方町都市計画マスタープランは、上位計画となる国土利用計画、岐阜都市計画区域マスタープラン及び北方町総合計画に即して定められた、都市全体の将来都市像や土地利用などをとりまとめたまちづくりの総合的な計画です。

特に上位計画である町の総合計画の構成は大きく分けて、教育・文化、福祉・社会、経済・産業、都市基盤整備の4つに分けられ、都市計画はこれらの要素を実現するための土台となる重要な役割を持っています。

# 第1章

## 都市計画マスタープランとは



### 第3節 都市計画マスタープランの対象区域

本計画では、都市としての一体的な土地利用の推進と都市機能の配置、地域資源の活用、都市計画の適切な運用などを考慮し、北方町行政区域の全域を対象区域とします。

**北方町都市計画マスタープランの対象区域：北方町行政区域**

### 第4節 都市計画マスタープランの目標年次

目標年次は、基本的には長期(20年後)とし、社会情勢の変化や上位計画の改定、都市整備の方向性に大きな変化が生じた場合など計画の見直しが必要になった際は、目標年次に関わらず見直しを検討します。

**北方町都市計画マスタープランの目標年次：2035年(平成47年)**



## 第5節 都市計画マスタープランの構成と作成の流れ

### 1. 都市計画マスタープランの構成

北方町都市計画マスタープランの構成は、全体構想と地域別構想の2つに分かれます。

全体構想では、北方町のまちづくり目標を実現するためのまちづくり基本理念を設定し、まちづくりの整備方針を定めます。

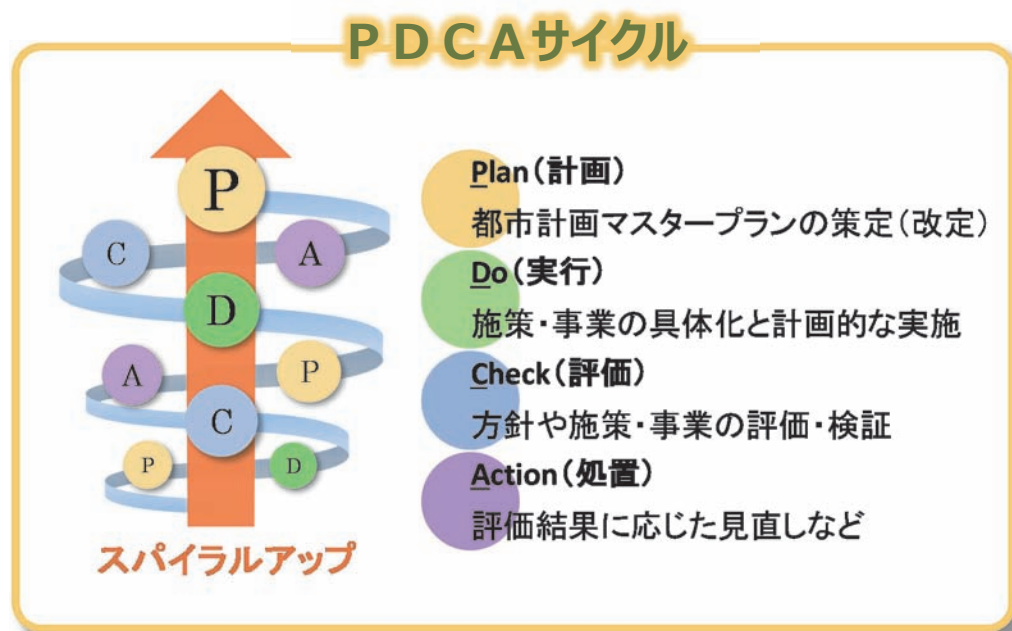
地域別構想では、地域の特性を活かしたまちづくりを進めるために、地域ごとに整備テーマと整備方針・方策を定めます。

### 2. 都市計画マスタープラン作成の流れ

北方町都市計画マスタープランは、大きく4つの段階を経て作成しました。

- 段階1 都市の現況把握
- 段階2 課題の整理及び設定
- 段階3 まちづくり基本理念の設定
- 段階4 全体構想・地域別構想の作成

特に、「段階1 都市の現況把握」において、「1.平成7年版都市計画マスタープランからの課題の抽出」では、PDCAサイクルに基づき、計画の把握から実行の確認、具体化した施策の評価を行い、課題の洗い出しを行いました。PDCAサイクルは都市計画マスタープランで設定した将来都市像の実現を効率よく行うための手法であり、サイクルを着実にまわしていくための仕組みや体制を検討し、継続的な管理・改善を行うことでスパイラルアップを図ります。





## 都市計画マスタープラン作成の流れ

### 段階1 都市の現況把握

#### 上位計画等の将来像の分析

1. 平成7年版都市計画マスタープラン
2. 国や県の計画
3. 北方町総合計画
4. 町ホームページ・町長の挨拶
5. アンケートで示された住民の求める町の将来像

#### 課題の分析・抽出

1. 北方町の現況及び社会情勢からの課題
2. 平成7年版北方町マスタープランからの課題
3. 住民アンケートからの課題

### 段階2 課題の整理及び設定

都市の特性及び課題と問題点の整理

再設定課題と新課題の統合による次期計画の課題設定

### 段階3 まちづくり基本理念の設定

まちづくり基本理念の設定 (第3章)

### 段階4 全体構想・地域別構想の作成

#### 全体構想の設定

目指すべき将来像

- ・まちづくりの  
基本理念と方針
- ・将来都市構造の設定
- ・まちづくりの基本方針



#### 地域別構想の設定

地域の特性を活かしたまちづくり

- ・地域設定
- ・地域別まちづくり方針と整備方策
  - ・地域の概況
  - ・整備方策





## 第6節 都市計画マスタープランの策定の進め方

都市計画マスタープランは、身近な生活空間を重視し、地域住民の理解と参画のもとに、望ましい将来都市像や総合的な施策を行政と住民の共有の目標と定め、まちづくりの指針としていくことを目的としています。

そのため、都市計画マスタープランの策定にあたっては、策定委員会に本町のまちづくりを実践している団体・組織などのメンバーのほか、学識経験者や住民の代表として議員の方々に参加していただくとともに、各地域別で「ワークショップ」を開催することにより、幅広い住民の方と情報の共有化を図り、意見交換を行いました。また、住民のまちづくりへの意見を把握するため、住民アンケートを行いました。

そして、平成27年1月からは、町広報にてマスタープランの特集を継続して掲載し、2月には、ホームページへの掲載（パブリックコメント<sup>※</sup>含む）などを行い、広く住民参加と情報公開・共有の機会を図りました。これらの経過を経て行政と住民が協働で策定した計画案は、都市計画審議会への諮問・答申などの法手続きを経たのち町議会で承認を得て、本町の都市計画に関する基本的な方針として都市計画決定されています。

### ■ 策定委員会

都市計画マスタープランの案を作成する機関として、民間団体のメンバーや行政及び学識経験者などで構成される「策定委員会」を設けました。策定委員会においては、まちの将来都市像及び町全体・地域別まちづくり方針の共有化とその実現のための協働の取組みなど、都市計画マスタープランの根幹にかかわる部分について、住民参加のもと、検討を行いました。

### ■ 地域別ワークショップ

地域別ワークショップとは、都市計画マスタープランで区分した4つの地域の住民から構成される地域ごとのワークショップです。まちの将来都市像及び町全体・地域別まちづくり方針の共有化と意見交換を行いました。

※パブリックコメント…計画や規制の設定または改廃などにあたり、案を公表し、この案に対して住民のみなさまから提出していただいたご意見・情報を考慮して意思決定を行う手続のことです。



■ 住民アンケート

平成26年7月1日現在で15歳以上の住民の方のなかから無作為に抽出した1,500人の方を対象に、住民の地域の現状や今後のまちづくりへの要望や意見を把握するため、アンケート調査を実施しました。

■ 北方町広報

都市計画マスタープランの策定状況や策定委員会などの開催結果などを町の広報紙に掲載し、詳細な事項まで周知を図りました。

■ ホームページ及びパブリックコメント

町のホームページを活用して素案段階で公表を行い、パブリックコメントを実施し、より多くのまちづくりへの要望や意見の把握に努めるとともに、北方町都市計画マスタープランの公表を行いました。

■ 北方町都市計画マスタープラン策定体制

