

# 都市計画 マスタープラン

## 1. 都市計画とは

○戦後の日本では、急速な人口増加、経済成長に伴う開発圧力の高まり、無秩序な都市の拡大などが都市の課題となっていました。

○都市の課題に対応するため都市計画法が改正（昭和 43 年）され、「区域区分制度（線引き）」、「開発許可制度（立地基準）」の導入により、秩序ある市街地の整備、無秩序な市街化の防止が今日まで行われています。

○忠岡町では全域が「市街地として整備していくエリア（市街化区域）」に区分（線引き）された線引き都市計画区域となっています。

### ■ 都市計画区域について

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| 都市計画区域  | 一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域 |
| 市街化区域   | 既に市街化している区域や概ね 10 年以内に市街化すべき区域    |
| 市街化調整区域 | 市街化を抑制して山林や農地等として保全する区域           |



## 2. 都市計画マスタープランとは

○「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と言い、都市計画法第 18 条の 2 に基づき、町が定めることとされている法定計画です。

○中長期的な視点に立ち、まちづくりにおける具体性のある将来ビジョンを確立し、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにするマスタープランです。

○忠岡町における現行の都市計画マスタープランは、平成 24 年 3 月に策定しています。

### ■ 現行都市計画マスタープランの構成

1. 都市計画に関する基本的な方針について
2. 忠岡町の概要
3. 忠岡町の都市整備の主要課題
4. 全体構想
  - ・基本理念、将来像
  - ・将来人口フレーム
  - ・めざすゾーンと骨格軸の形成
5. 都市づくりの基本方針
6. 地域別構想
7. まちづくりの推進

## 3. 都市計画マスタープラン見直しの必要性

○現行計画の上位計画である「南部大阪都市計画区域マスタープラン」及び「第 5 次忠岡町総合計画」の改定が令和 2 年度中に実施されることから、これら上位計画等に即した計画へ改定するとともに、現行計画策定以降、新たに策定された関連計画との整合を図ることも求められます。

○大規模自然災害の多発化に伴う安全・安心意識の高まりや、急速な技術革新を背景とした自動運転技術などの活用への期待など社会潮流の変化、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」や「国土強靱化計画」などの国の動向を踏まえた新たな計画づくりが求められます。

### ■ 都市計画に関する主な国の動向

- ・都市再生特別措置法の改正による「立地適正化計画制度」の創設
- ・地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の施行
- ・市町村への「国土強靱化計画」の策定要請
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法の施行
- ・市町村への「公共施設等総合管理計画」の策定要請

など

## 4. まちの主な課題

●ワークショップ意見 / ■アンケート調査

### ■災害に強く 安全安心な 都市づくり



- 「地形的に河川より低い土地が多いため、垂直避難の考え方が必要 - ハード・ソフト」
  - 「細街路、袋小路が多く避難しづらい - ハード・ソフト」
  - 「工場等の民間施設を緊急避難所として利用できるのか - ソフト」 など
- 災害時の備えや行動について、「非常に重要だと思う」「重要だと思う」と回答した割合は、『自助』が83.6%、『公助』が75.5%、『互助』が68.9% など

### ■住環境と産業環境の調和



- 「低未利用土地・物件の活用手法を探るべき - 住環境」
  - 「コンパクトでアットホームな面は良いところである - 住環境」
  - 「財源確保の観点から町に企業を呼び込める産業環境を整えるべき - 産業環境」
  - 「災害等の緊急時は企業（工場など）の力を借りるなど、住民と企業が支え合うような関係を築くべき - 住環境・産業環境」 など
- 事業所と地域の共存に必要なことは、「事業所の立地を促進するための町等からの補助や支援」が17.7%、「再開発や区画整理などによるまちの再生」が16.5%、「騒音、悪臭、振動など周辺環境への配慮の充実」が15.2%（事業者アンケート） など

### ■忠岡駅周辺の魅力向上



- 「駅に直結する道路（東西）を整備し、駅前にはロータリーを設けるべき」
  - 「駅や駅前の土地の高度利用を図るべき」
  - 「商業施設・医療施設・保育所（出張所）などの都市機能が欲しい」
  - 「全年齢で交流し、くつろげる場が欲しい」 など
- 駅周辺を快適空間にするための重要な取組は、「駅周辺の歩道を歩きやすく整備する（歩道の分離など）」が34.5%、「自転車交通の安全を図る（自転車通行帯や減速帯の整備など）」が31.1%、「駅周辺に車を寄せて、乗り降りしやすい空間をつくる」が25.7%
- お住まい地区や駅周辺の環境については、「近くに幼稚園・保育所・認定子ども園が十分にある」が61.4%、「電車などの公共交通が使いやすい」が58.3%、「公共施設へのアクセスが良い」が57.2% など

### ■公共交通、自転車の利用促進



- 「レンタサイクルの導入など自転車利用の促進を図るべき」
  - 「シャトルバスの様な便数の多い交通手段が欲しい（特に周辺市町への連絡バスは必要）」
  - 「駅から歩いていける距離に公共施設が集中しているのは便利」
  - 「駅前の駐輪場の許容がオーバーしている」
  - 「自転車利用者のマナーの悪さが目立つ」 など
- 通勤時の主な交通手段は、「自動車」が34.9%、「鉄道」が24.0%、「自転車」が20.4%
- 公共交通の利便性を高めるために重要な取組は、「電車路線の高架化や跨線橋などの整備による踏切渋滞の解消」が36.9%、「駅周辺の自転車駐輪場整備」が33.2%、「駅周辺の自動車停車場整備」が21.6% など

### ■緑環境と公園の整備・ 良好な景観の形成



- 「町内の公園・緑地をつなぐネットワークを併せて考えるべき」
  - 「目的ごとの公園・緑地を整備するべき」、「家の近くにちょっと遊べるスペースが欲しい」
  - 「管理費を徴収し、行き届いたサービスを提供することはできないか」 など
- まち並みや景観について重視すべきことは、「花壇や街路樹などの充実」が33.6%、「景観に配慮した公園の整備」が25.8%、「来町者などが目にする地域・施設の充実」が23.2% など

### ■子育て環境の整備



- 「年齢に合わせた公園・緑地があると良い」
  - 「駅前にメディカルビル（子育て）があると子育て世代は便利かと思う」
  - 「通学路を優先して交通安全対策を実施するべき」
  - 「学校施設と高齢者施設を併せて、多世代の交流を図るべき」 など
- 今後の人口減少に対するまちづくりの方針は、「子育て世代に選ばれるまちづくり」が最も多く47.0%となっています。次いで、「高齢者や障がい者が安心して暮らせるまちづくり」が23.7%、「町内に雇用を創出するためのまちづくり」が13.8%
- 地域の活性化に向けて力を入れるべき取組は、「空家に店舗を誘致するなど商店の活性化の取組」が37.6%、「公共施設を活用した住民が気軽に交流できる空間・場所の整備」が29.8%、「公共交通の範囲拡大や本数の増加などによる利便性の向上」が29.5% など

# 立地適正化計画

## 1. 立地適正化計画制度とは

○近年の日本では、戦後とは打って変わり、人口減少や高齢化に伴う低密度な都市の拡大、市街地の空洞化、高齢者等の移動手段、持続可能な都市経営などが都市の課題となっています。それらに対応するため「立地適正化計画制度」が創設（平成26年）され、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えに基づく取り組みが各市町村で行われ始めています。

## 2. 立地適正化計画とは

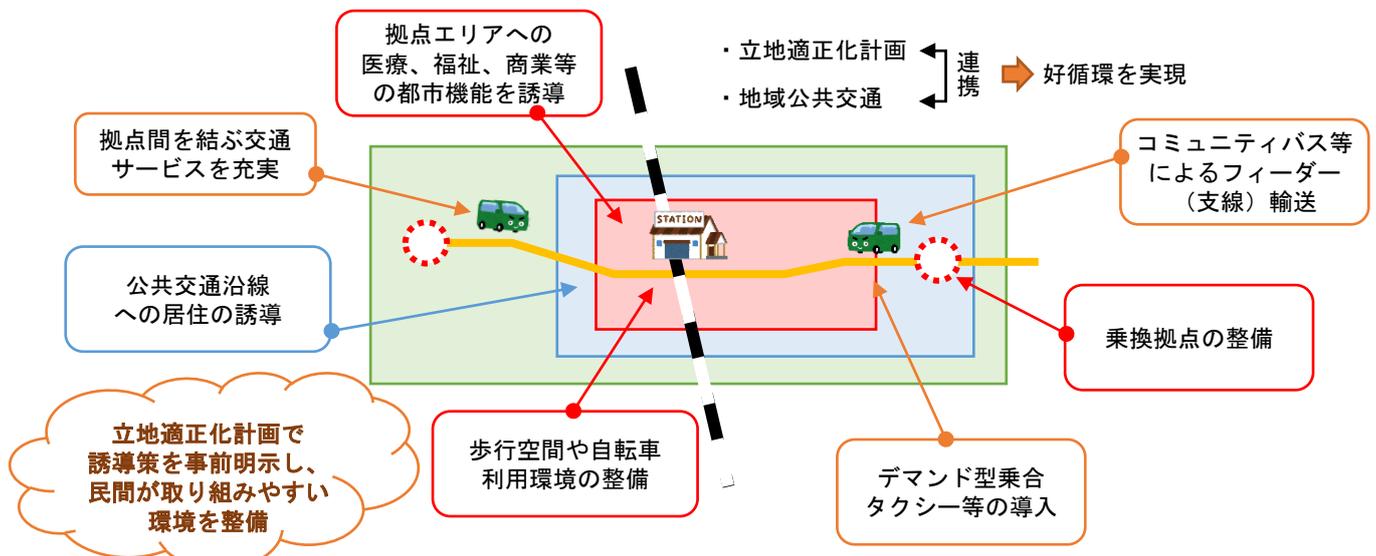
- 「都市再生特別措置法」に基づき、町が定めることができる計画です。
- 人口減少や少子高齢化が、今後加速度的に進行することを踏まえ、中長期的に持続可能な都市経営を目指し、居住の誘導や都市機能（医療・福祉、商業等）の維持・誘導に加え、交通環境の充実に係る施策を定める計画です。
- 住民の生活や経済活動を支える上で、都市がどのような課題を抱えているのかを分析し、20年後にも持続可能な都市であるための「まちづくりの方針（ターゲット）」、「課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）」を検討した上で、「誘導施設・誘導区域」を設定し都市をマネジメントする計画です。

### ■都市全体を見渡したマスタープラン

○一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する**市町村マスタープランの高度化版**です。

### ■都市計画と公共交通の一体化

○居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。



### ■まちづくりへの公的不動産※の活用

○財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

### ■市街地空洞化防止のための選択肢

○居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールすることで、**市街地空洞化を防止**する効果が見込まれます。

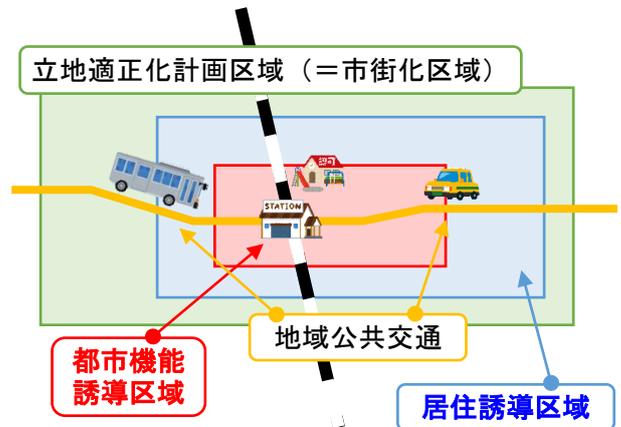
※公的不動産（PRE）：市町村が所有する公共施設や公有地等

### 3. 立地適正化計画で定める新たな区域等

○立地適正化計画では、居住の誘導、都市機能の誘導を推進するために「**居住誘導区域**」、「**都市機能誘導区域**」、「**誘導施設**」を定めるものとされています。

#### ■立地適正化計画における区域等について

|       |          |  |
|-------|----------|--|
| 市街化区域 |          |  |
| 市街化区域 | 居住誘導区域   | 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に居住を誘導すべき区域                |
|       | 都市機能誘導区域 | 医療・福祉、教育・文化、商業等の都市機能を鉄道駅周辺などに誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域 |
|       | 誘導施設     | 都市機能増進施設※のうち、都市機能誘導区域に誘導すべき施設                                |



※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

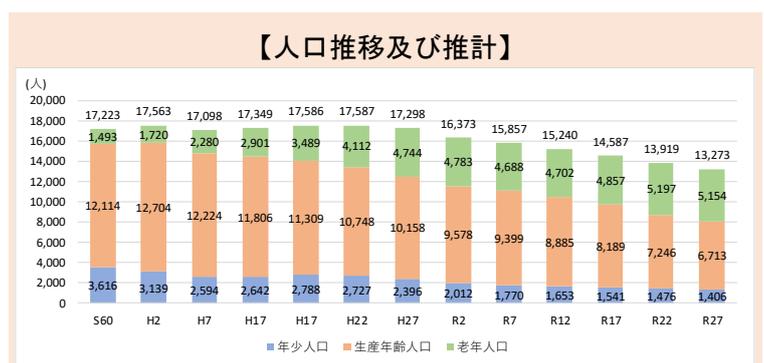
○計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいとされています。

#### ■定量的な目標について（国土交通省「立地適正化計画策定の手引き」より）

○立地適正化計画の必要性・妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、計画の作成にあたっては、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）により目指す目標及び目標達成により期待される効果を定量化することが重要です。

### 4. 立地適正化計画策定の必要性

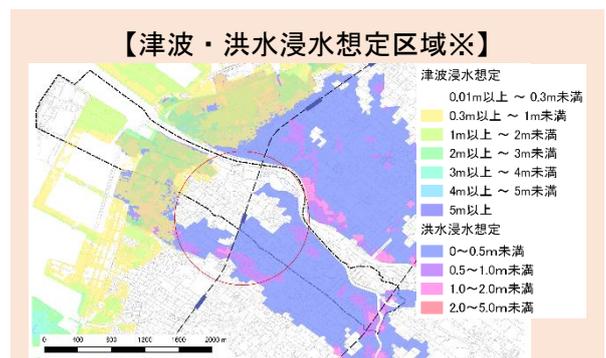
○忠岡町は「日本一小さな町」として、すでにコンパクトなまちが形成されていますが、将来的に見ると、一部の市街地において人口の低密度化が懸念されています。その場合、民間の施設やサービス機能を維持することができなくなり、店舗等の撤退に伴い、まちの空洞化、賑わいの喪失が進行する恐れがあります。



○人口減少下においても、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティを持続的に確保するとともに、都市機能を鉄道駅周辺などに誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図ることが求められます。

○近年多発する大規模災害を踏まえ、防災の観点から、安全な土地への居住の誘導など、対策を考えていくことも必要です。

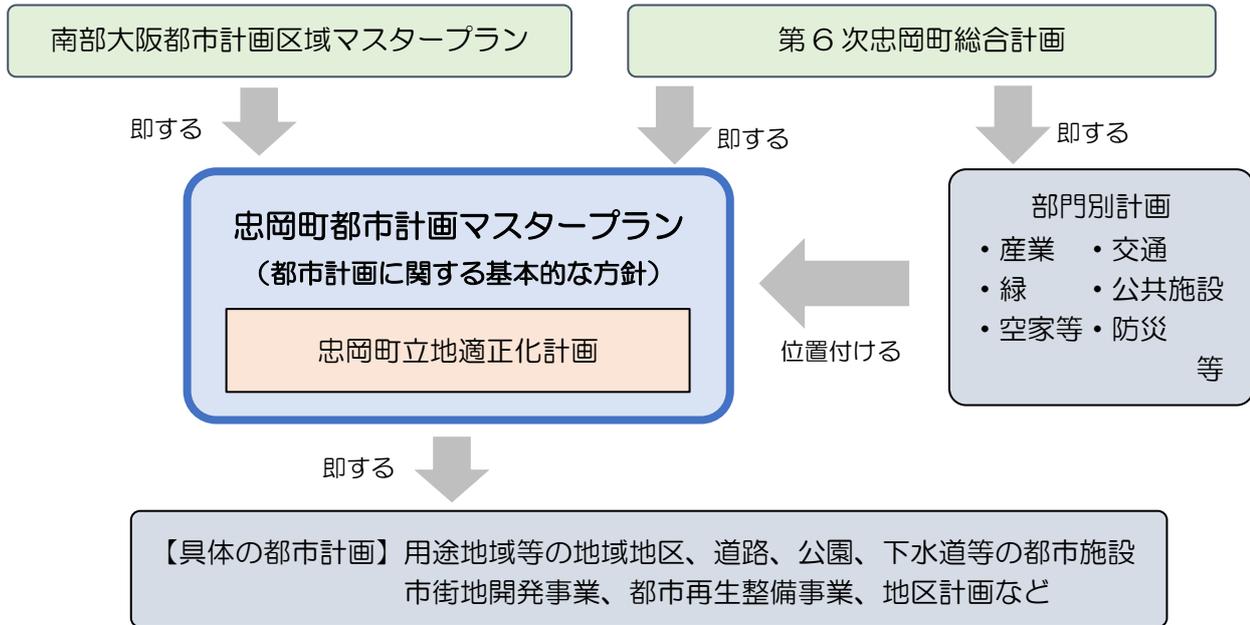
※津波浸水想定区域（H30年 国土数値情報データ）  
洪水浸水想定区域（H25年 国土数値情報データ）



# 策定方針

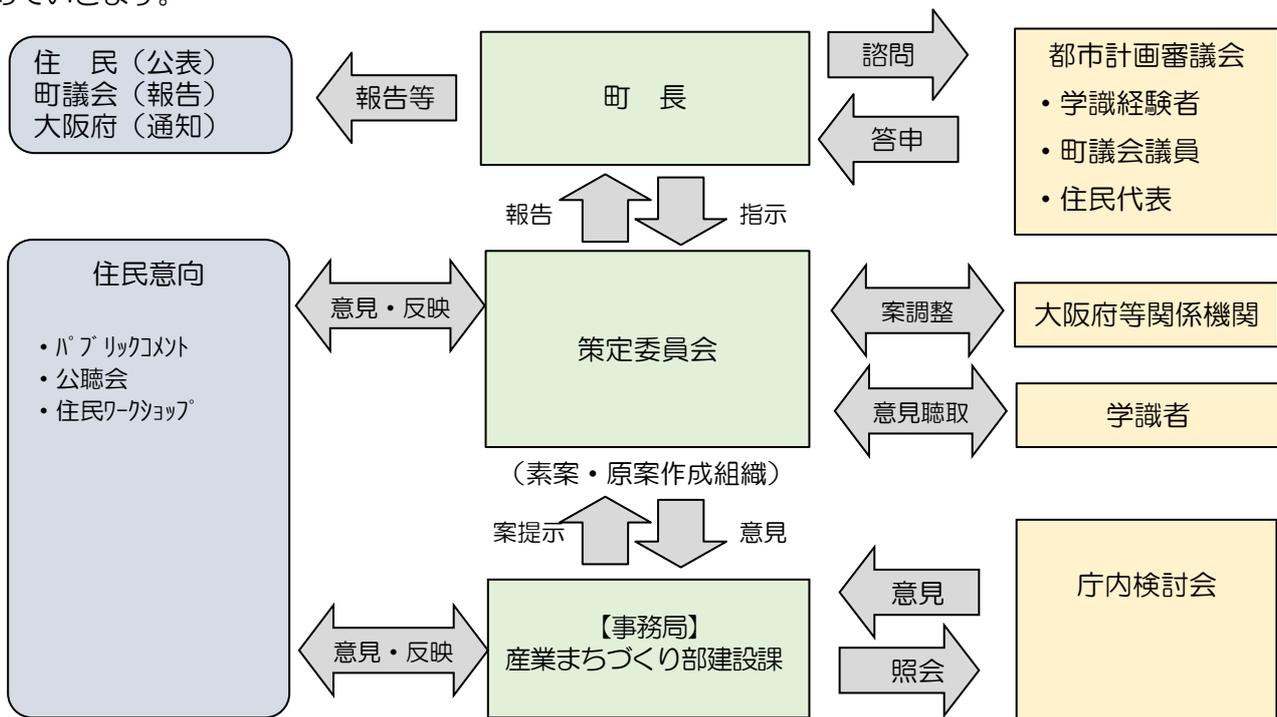
## 1. 計画の位置付け

- 「都市計画マスタープラン」は、上位計画である忠岡町総合計画基本構想と南部大阪都市計画区域マスタープランに即するとともに、部門別計画における事業・施策等を位置付けます。
- 「立地適正化計画」は、都市計画におけるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現に向けた取り組みを策定するものであり、都市計画マスタープランの高度化版として位置付けられます。



## 2. 策定体制

○都市計画マスタープラン、及び立地適正化計画の策定は、住民ワークショップやアンケート調査(総合計画)などの住民意向を参考としつつ、策定委員会を素案・原案を取りまとめる組織として、次のような体制で進めていきます。



### 3. 策定スケジュール

○今後の策定スケジュールについては、下記のとおりを予定しています。都市計画審議会については、両計画の素案及び最終案作成時での実施を計画しており、都市計画審議会の前に策定委員会を開催し各案についての審議を実施する予定です。

| ○ 各行程の予定                               | 令和元年度 |    |   |   |   | 令和2年度 |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
|--|-------|----|---|---|---|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|--|
|  | 11    | 12 | 1 | 2 | 3 | 4     | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 |  |
| <b>【都市計画マスタープラン】</b>                   |       |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (1)都市の現況基礎調査                           | ●     |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (2)都市整備の主要課題の整理                        |       |    | ● |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (3)基本理念・将来像の検討                         |       |    |   | ● |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (4)めざすゾーンと骨格軸の検討                       |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (5)都市づくりの基本方針（全体構想）の検討                 |       |    |   |   |   |       | ● |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (6)地域別構想の検討                            |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (7)まちづくりの推進の検討                         |       |    |   |   |   |       |   | ● |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (8)計画（素案）の作成（★：パブリックコメント）              |       |    |   |   |   |       |   |   |   | ● |   |    | ★  |    |   |   |   |  |
| (9)校正等                                 |       |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    | ●  |    |   |   |   |  |
| ○住民意向の調査（★：住民ワークショップ）                  |       | ★  |   | ★ |   |       | ★ |   | ★ |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| <b>【立地適正化計画】</b>                       |       |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (1)都市構造上の課題の分析                         |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (2)立地適正化の基本的な方針の検討                     |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (3)誘導方針の検討                             |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (4)誘導区域の検討                             |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (5)誘導施策の検討                             |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (6)数値目標・期待される効果の検討                     |       |    |   |   |   | ●     |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| (7)計画（素案）の作成（★：パブリックコメント）              |       |    |   |   |   |       |   |   |   | ● |   |    | ★  |    |   |   |   |  |
| (8)校正等                                 |       |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    | ●  |    |   |   |   |  |
| ○住民意向の調査（★：住民ワークショップ）                  |       | ★  |   | ★ |   |       | ★ |   | ★ |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| <b>【各種会議】</b> ※各行程の進捗により多少前後する可能性があります |       |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |  |
| 都市計画審議会                                |       |    |   |   | ● |       |   |   |   |   |   | ●  |    |    |   |   | ● |  |
| 策定委員会                                  |       |    |   |   | ● |       |   |   |   | ● |   |    |    |    |   | ● |   |  |
| 庁内検討会                                  |       |    | ● |   |   |       |   |   | ● |   |   |    |    |    |   | ● |   |  |

※ 各行程の進捗により予定が前後する可能性がございます。