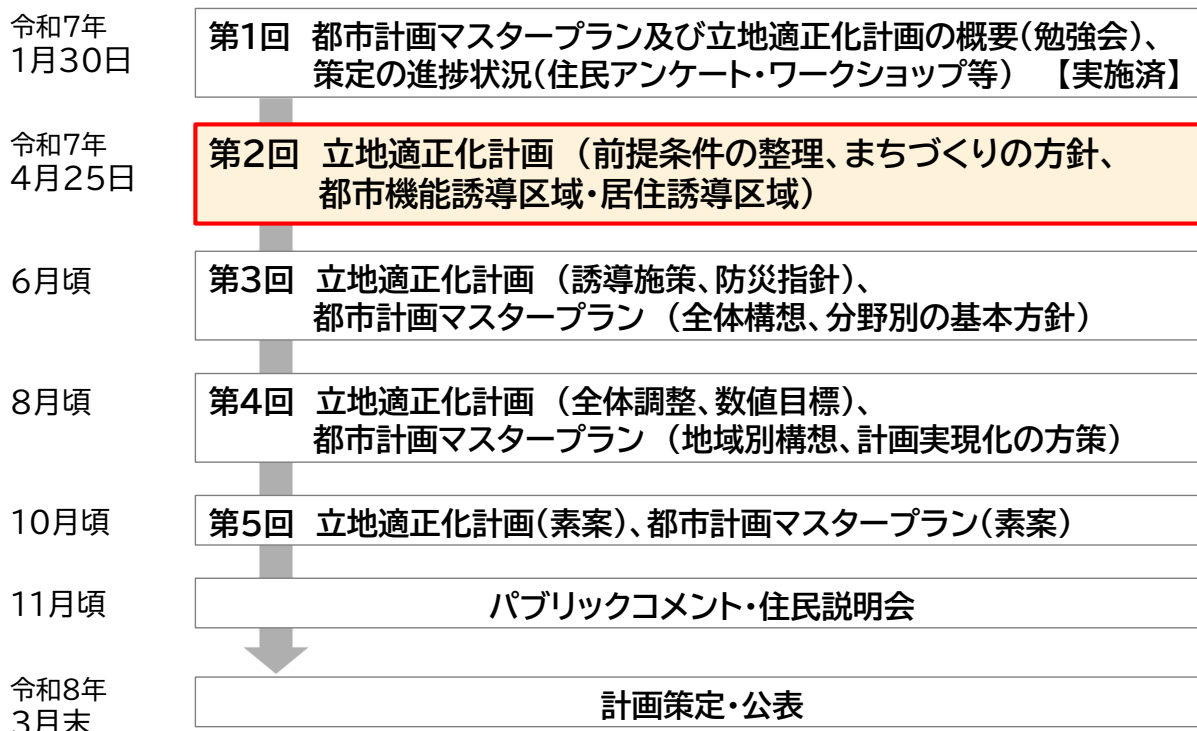


第2回 飯島町都市計画マスタープラン及び 立地適正化計画策定委員会 会議資料

令和7年4月25日 飯島町建設水道課

1

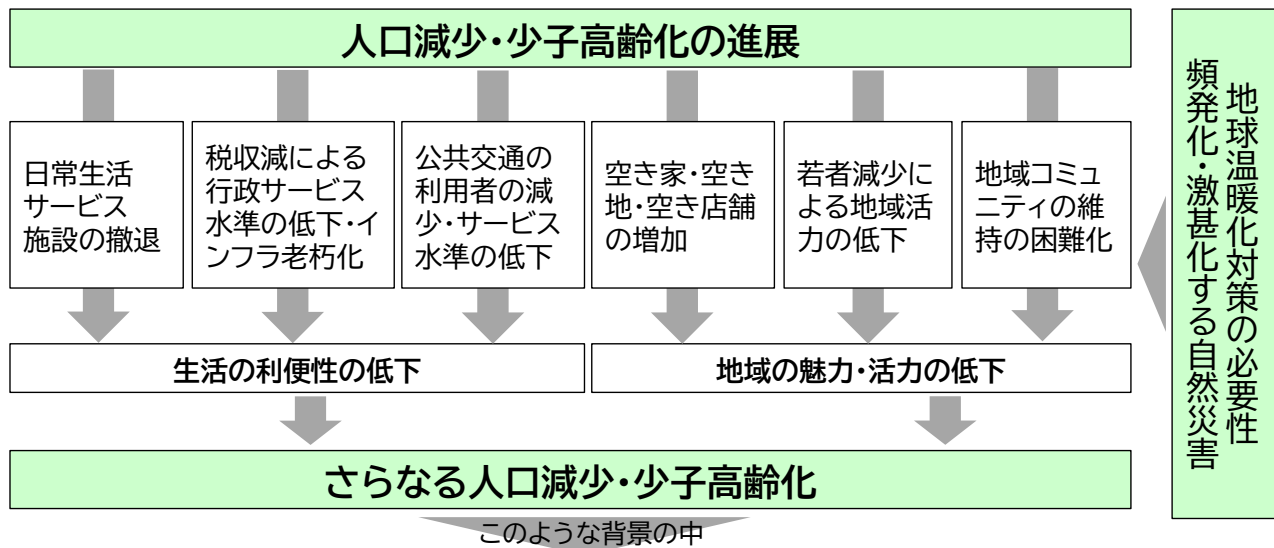
第2回策定委員会の位置づけ（令和7年4月時点）



※計画策定の検討段階に応じて変更になる場合があります。

都市計画マスタープランと立地適正化計画策定の概要

■ 計画策定の背景と目的



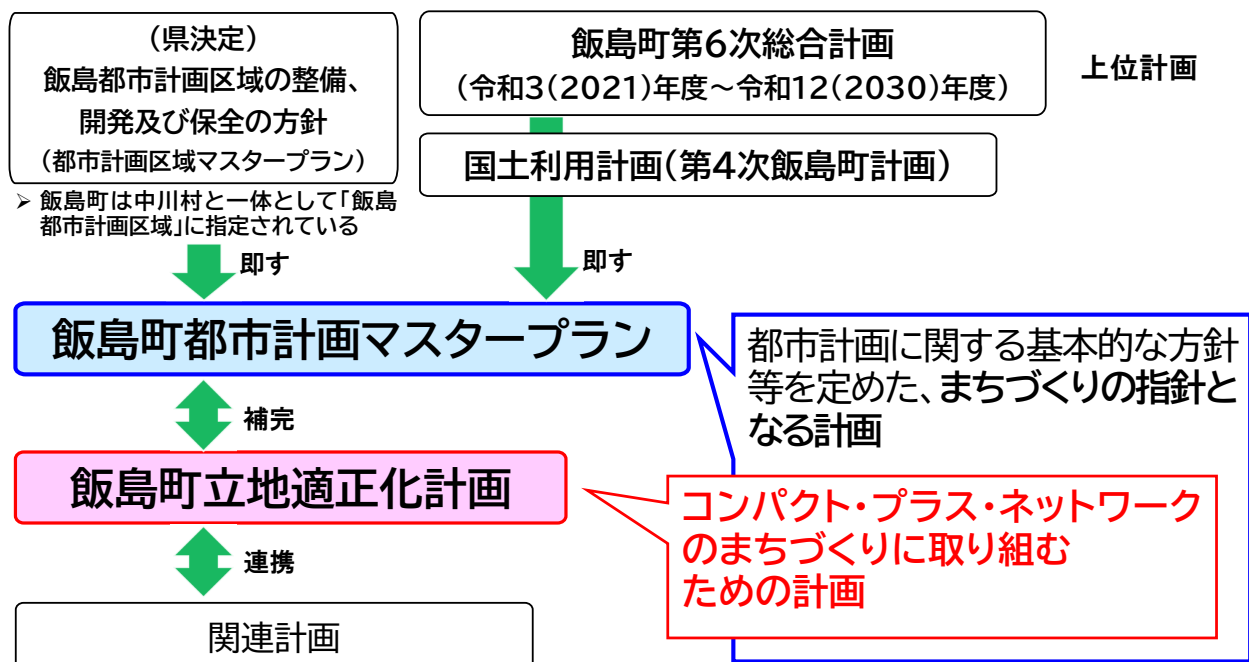
飯島町都市計画マスタープランの改定・飯島町立地適正化計画の策定

持続可能な都市構造の構築に向けて、まちづくりの長期的な方向を示し、都市機能や居住の誘導、誘導施設、防災施策、公共交通が連携したまちづくりの方針

3

都市計画マスタープランと立地適正化計画の位置づけ

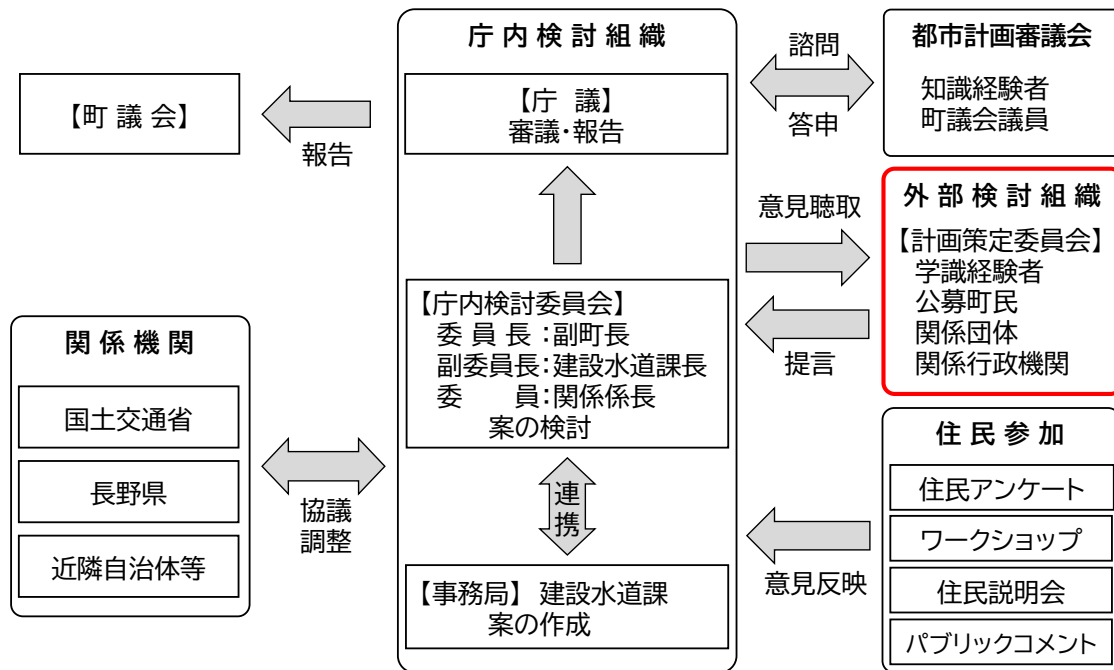
■ 計画の位置づけ



4

都市計画マスタープランと立地適正化計画の策定体制

■ 策定体制



※計画策定の検討段階に応じて変更になる場合があります。

5

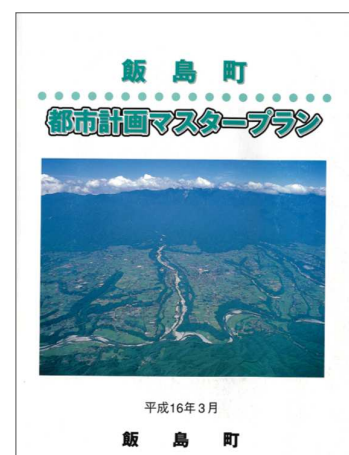
都市計画マスタープランの概要

○ 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）

- ✓ 概ね20年後のまちの姿を見据えて、まちづくりの目標やその実現に向けた土地利用の規制・誘導や道路・公園をはじめとした都市施設の整備を行う上で基本方針を示す計画。
- ✓ 町全体の総合的なまちづくり方針を定める「全体構想」と、地域別のきめ細やかなまちづくり方針を定める「地域別構想」等からなる。
- ✓ 町では、平成15年度に「飯島町都市計画マスタープラン」を策定し、その内容に基づき各種取り組みを進めてきたが、策定から20年が経過し人口減少・少子高齢化をはじめとする社会情勢の変化に対応したまちづくりが必要になっているため、計画の改定に取り組む。

● まちの将来像

みんなでつくる自然豊かなふれあいのまち



6

立地適正化計画の概要

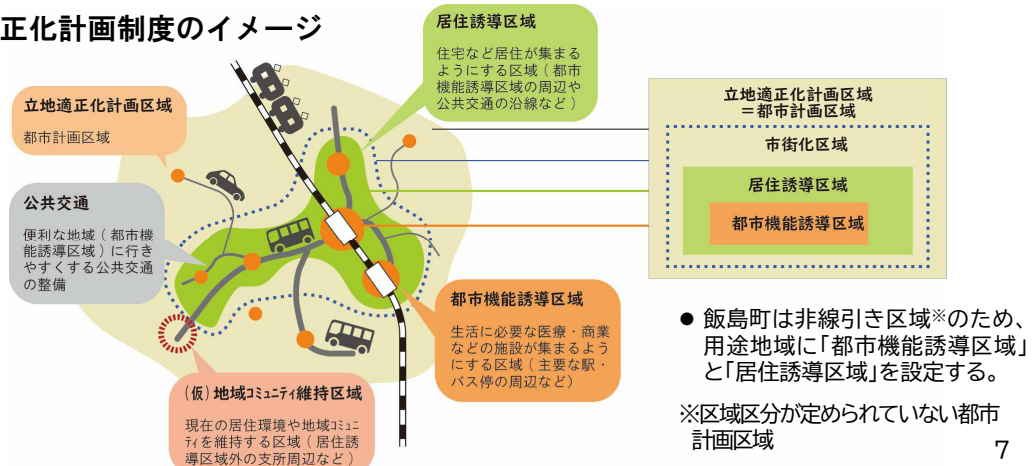
国土交通省資料を参考

○ 都市再生特別措置法第 8 1 条に規定

「市町村は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画を作成することができる。」(略)

- 無秩序に拡大した都市を人口に見合う適正な都市規模とするため、行政・住民・民間事業者が一体となって、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに取り組み、**持続可能な地域社会を形成していく**ための計画
- 町では、概ね20年後を目標年度として新たに計画策定に取り組む。

立地適正化計画制度のイメージ

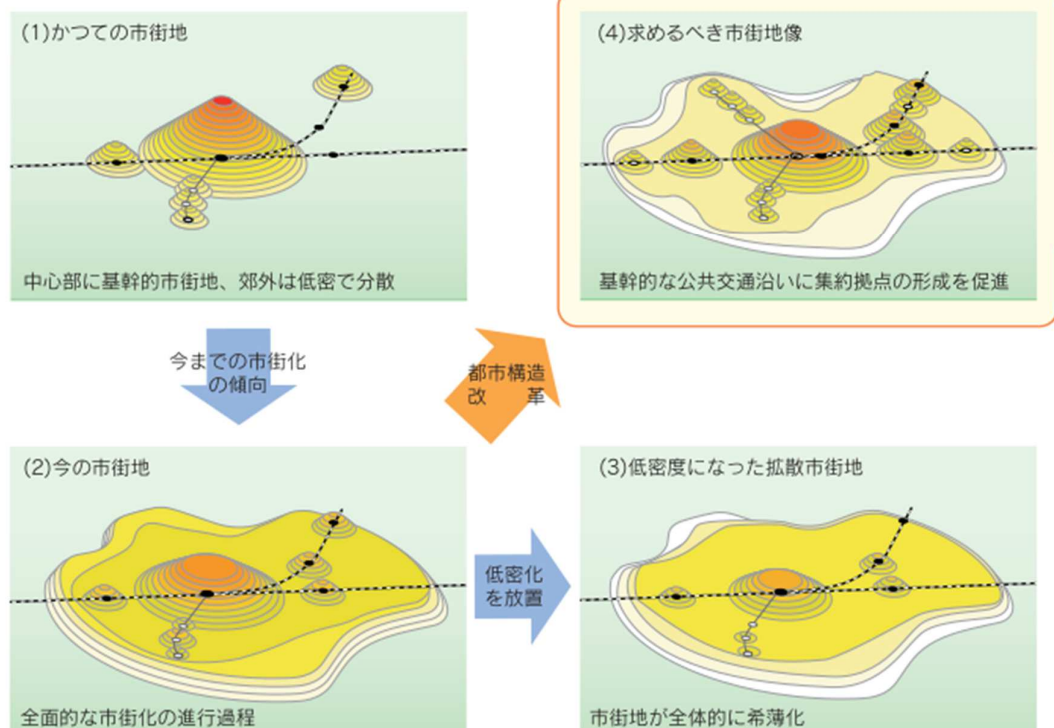


7

立地適正化計画の概要（前回資料再掲）

国土交通省資料を参考

○ 目指すべき将来都市像



8

飯島町立地適正化計画策定の必要性（前回資料再掲）

■ なぜ必要なのか

1. まちづくりの課題対策への施策となる

- まちづくりの課題への対策手法のひとつとしてコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目的とした立地適正化計画の策定は有効である。
- この計画は行政の意思を示すための計画であり、罰則等を含む規制を伴うものではないが、都市機能や居住の誘導を促すため一定規模の開発・建築等の行為に対して届出を求めることにより、誘導施策等の傾向をつかむことが可能となる。

2. 国庫補助を得るために、策定が必須とされる計画

- 厳しい財政状況の中、国庫補助の活用無くては事業の実施に至ることが困難である。
- 一方、国庫補助の必須要件や補助率の嵩上げとして、立地適正化計画の策定を求められる場合がある。特に、社会資本整備総合交付金に関する補助金をより多く受けるためには、策定後の運用を見据えた計画策定が必要となる。

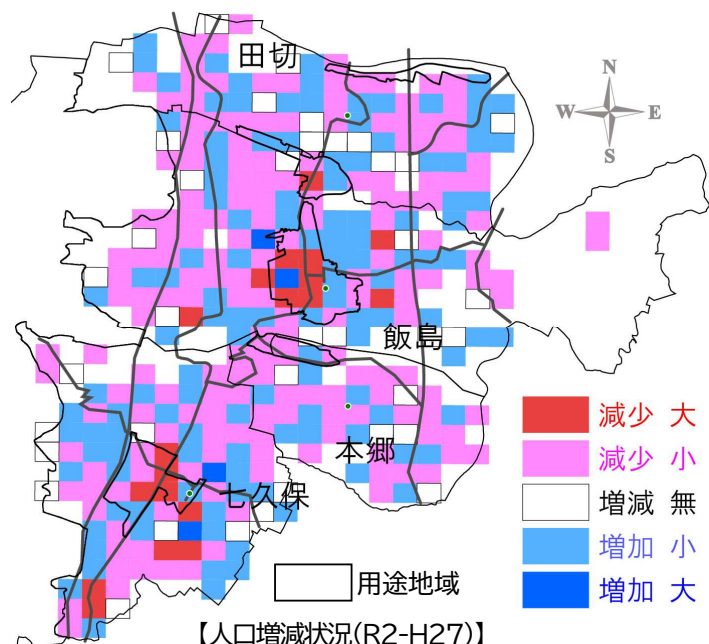
9

飯島町立地適正化計画策定の必要性（前回資料再掲）

■ 計画策定の方向性①

人口密度の維持

- 人口減少は特に用途地域内が顕著に表れている。
- 主に用途地域及び周辺地域に見られる医療、商業、福祉、行政等都市機能の集積地を核として、都市機能のさらなる誘導を図るとともに、これを核とした居住誘導により、市街地における適正な人口密度を維持する。

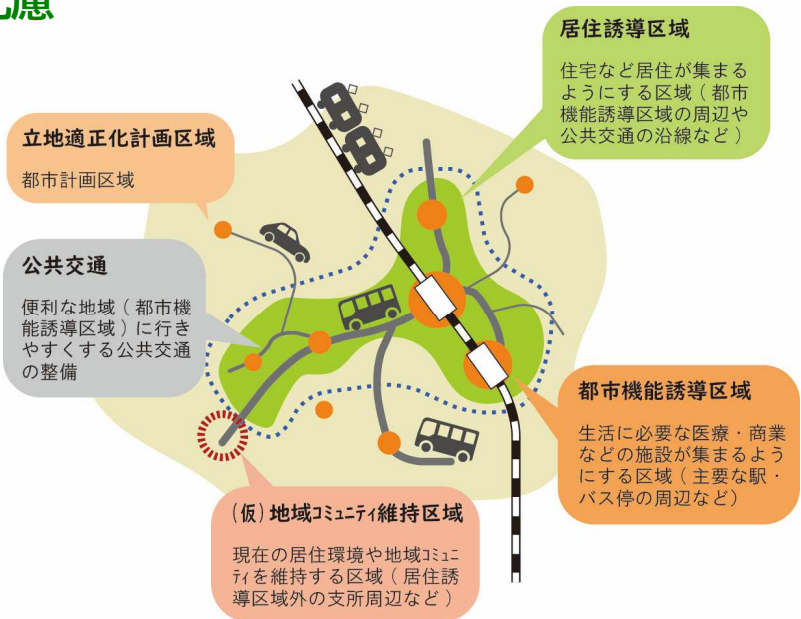


10

■ 計画策定の方向性②

地域コミュニティ維持への配慮

- 誘導区域外の地域では、地域住民が誘導区域から外れた疎外感などが生まれる可能性がある。誘導区域に指定しない理由について客観的な根拠を示すことにより、住民に理解を得られる区域設定を行う。
- また、地域コミュニティの維持に配慮した町独自の任意拠点を設定する。



■ 計画策定の方向性③

用途地域の指定のない区域への誘導区域の設定

- 策定マニュアルでは、誘導区域の設定は原則として用途地域内に限られている。
- 例えば飯島町役場周辺は用途地域外であるものの、公共施設等多くの都市機能が集積しており、その範囲は誘導区域へ含めることが妥当と考える。
- そこで、都市計画地域地区の手法を用いることにより、用途地域内に限らない町に最も適した誘導区域を設定する。

