

都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画の策定について

1. 都市計画マスタープランとは

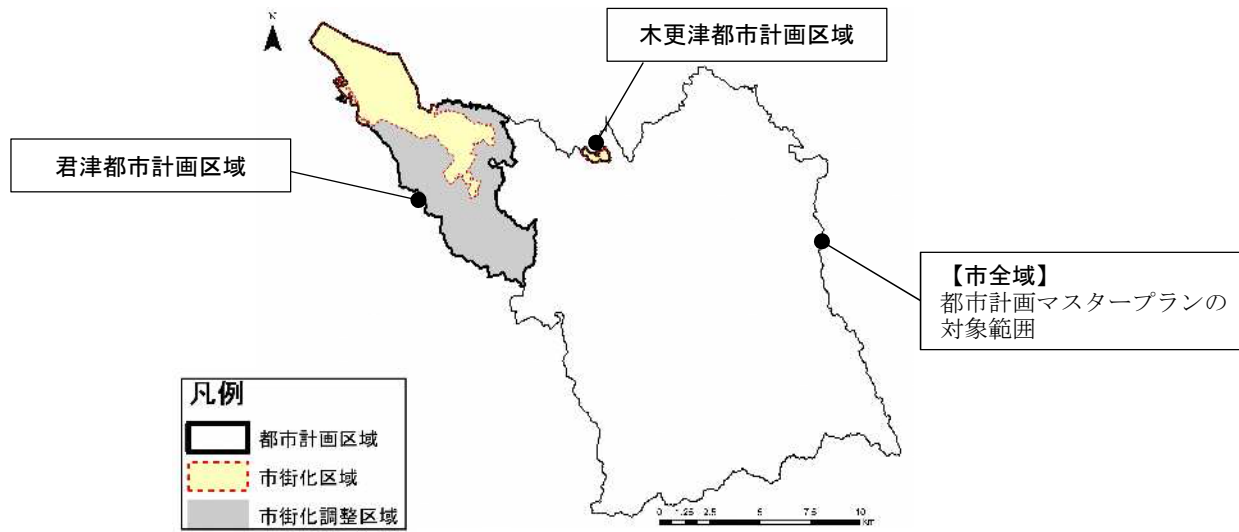
(1) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、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」に基づき、土地利用の誘導や道路・公園などの整備、自然環境の保全、都市の安全性の向上など、望ましい将来都市像や都市づくりの方向性を総合的に示す計画であり、今後の都市計画の見直しや都市基盤施設の整備を進める上での指針となるものです。

策定にあたっては、市の最上位計画である「総合計画」や、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」などの国・県の都市づくりに関する計画に整合・即することが定められており、市民の都市計画に対する理解を深め、またその意見などを反映させたものであることが求められています。

(2) 計画区域 君津市全域

都市計画マスタープランの対象範囲は、君津市全域とします。



(3) 都市計画マスタープラン見直しの目的

本市では、人口減少・少子高齢化の進展や経済環境の変化、東日本大震災を契機とした安全・安心に対するニーズの高まり等の社会情勢を踏まえ、平成 27 年 3 月に都市計画マスタープランを改定しました。

令和 3 年度末には、本市における最上位計画である総合計画が策定され、新たな方針・施策が展開されていくことから、都市計画マスタープランを新たな総合計画に即したものに見直し、併せて立地適正化計画を策定します。

なお、見直しにあたっては、以下の本市を取り巻く社会動向の変化等も考慮していきます。

全国的な動向	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少、高齢化の更なる進行 ●魅力的なまちづくりへの対応（歩きたくなるまちなか 等） ●デジタル化、オンライン化の急速な進展（テレワーク、自動運転技術 等） ●新型コロナウイルスの感染拡大及び新しい生活様式への対応 ●立地適正化計画制度の創設 ●激甚化・頻発化する自然災害への懸念 ●持続可能な開発目標（SDGs）の採択
本市を取り巻く社会動向の変化	<ul style="list-style-type: none"> ●君津市総合計画の策定（令和 3 年度末予定） ●国土強靱化地域計画や地域公共交通網形成計画等の関連計画策定 ●令和元年房総半島台風等により、全市的に住宅被害や断水・停電等の甚大な被害が発生 ●都市計画区域内での高齢化の進展、都市計画区域外での人口減少・高齢化の進展

(4) 君津市総合計画基本構想の概要

①将来都市像及び目標年次

将来都市像	ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ
目標年次	令和 12（2030）年

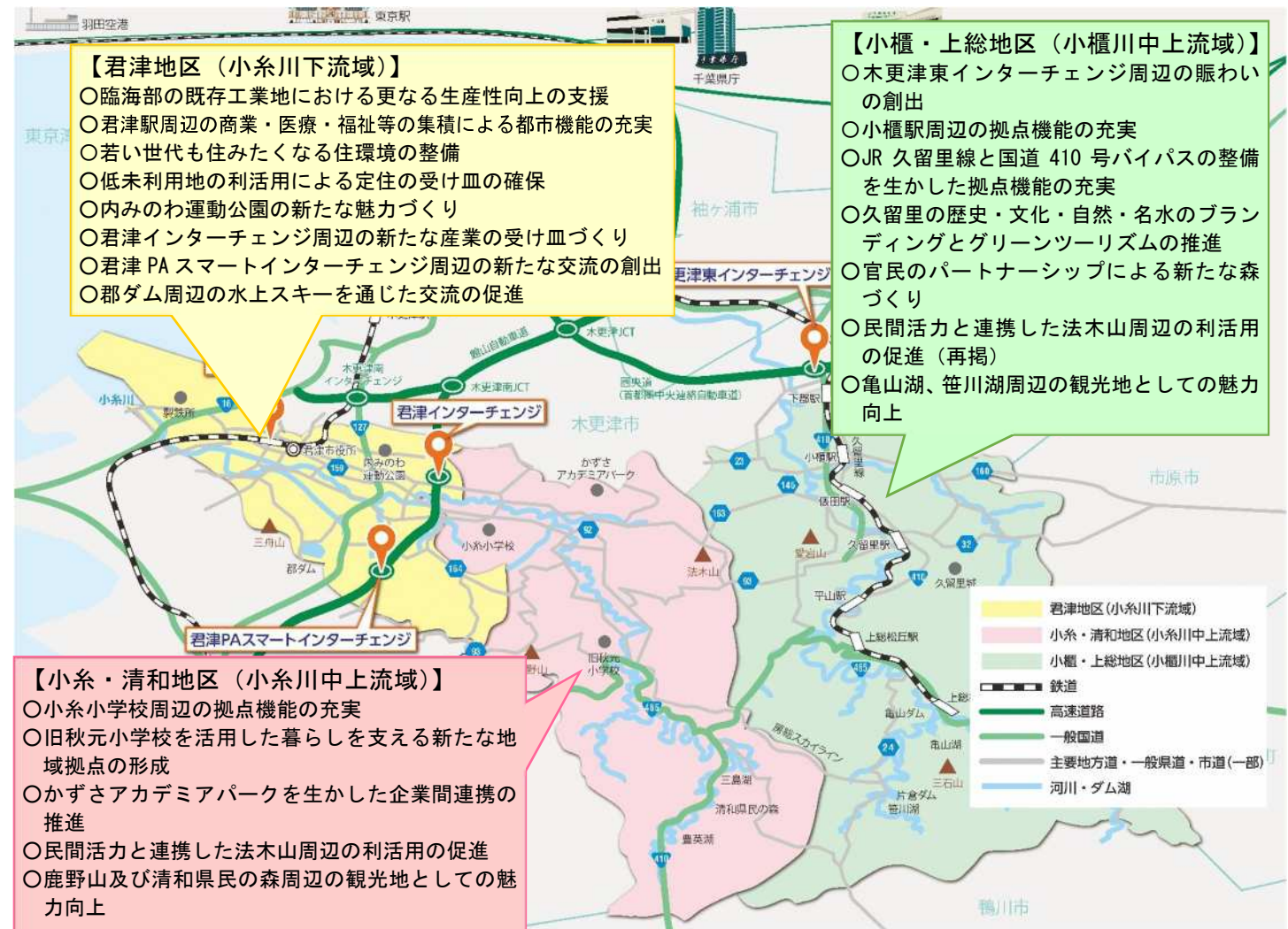
②将来ビジョンを実現するための柱

その 1	経済と環境が調和したまち（関連する分野：経済、環境）
その 2	誰もがいきいきと生活できる地域共生のまち（関連する分野：健康、福祉）
その 3	安心して子育て・子育てでき 学びを楽しめるまち（関連する分野：子育て、教育、文化）
その 4	快適で安心して暮らせるまち（関連する分野：安全安心、都市基盤）
その 5	ともに創る次世代につながるまち（関連する分野：パートナーシップ、人権、行財政）

③将来デザイン

【市内共通の方向】

<ul style="list-style-type: none"> ○地区の特性を生かした雇用の場の創出 ○地区の連携を深める幹線道路の整備促進 ○交通モードの充実、自動運転バスをはじめとする先端技術の導入検討 ○多様性に配慮したユニバーサルデザイン・バリアフリーの促進 ○多様なライフスタイルを支援する空き家を利用した移住や二地域居住の推進 ○市有地や空き公共施設の積極的な利活用 ○砂利採取場跡地の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ○自然環境と調和した再生可能エネルギーの様々な活用 ○多様な担い手を支援し、地域資源を活用する農林業の振興 ○人と自然がふれあう里山の保全・整備・利用の促進 ○名物や特産品を生かした魅力づくり ○地産池消と食育等の推進による地域農業・農作物への理解促進 ○有害鳥獣対策の促進による暮らしやすい環境づくり ○地域に密着した消防団と自主防災組織による地域防災力の向上
---	---



2. 立地適正化計画とは

(1) 計画の概要、策定の背景

これまで、多くの地方都市では、人口増加やモータリゼーションの進展等を背景に、住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡大してきました。その一方で、国立社会保障・人口問題研究所が行った人口推計によると、本市では、急激な人口減少・高齢化の進行が推計されています。

人口が減少、高齢化が進行した場合、商業や福祉、子育て施設、公共交通等の一定の利用が見込めず、生活サービスの撤退やバスなどの公共交通が路線を維持できなくなることが懸念されます。

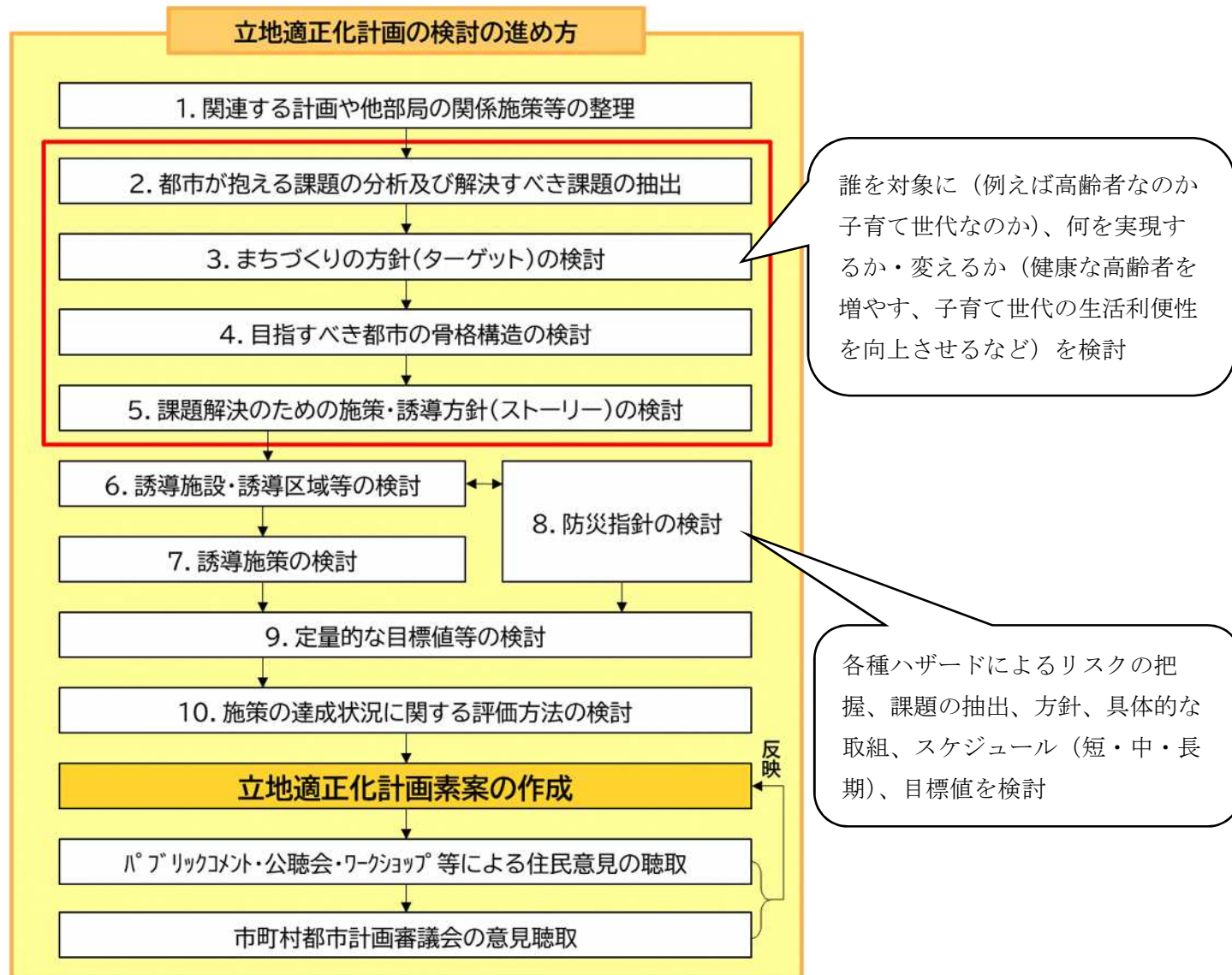
このように市民生活の利便性が低下しないよう、一定のエリア内での人口密度を維持していくことで、将来にわたって持続可能なまちづくりを進めるため、立地適正化計画を策定します。

立地適正化計画では、居住機能や都市機能（医療・福祉・商業等）の立地の適正化を図ることを目的としており、どこに、なにを、どのように集約していくのかを計画に定めます。また、近年頻発・激甚化する自然災害に対応するために、災害リスクをできる限り回避、あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を定めます。

(2) 計画策定の進め方

立地適正化計画作成の手引き（R3.10、国土交通省）では、立地適正化計画検討の進め方について、以下のようなフローが例示されています。以下フローを踏まえ、本市における立地適正化計画の構成案を示します。

（赤枠：本日の内容）



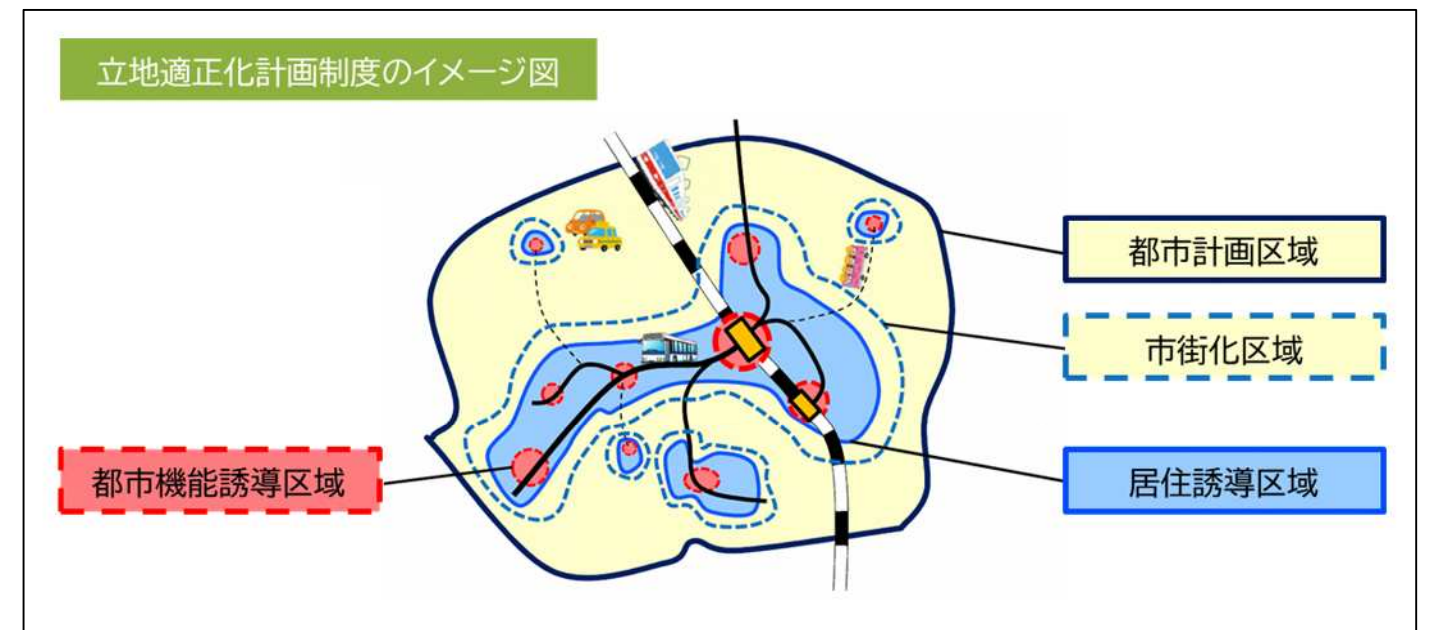
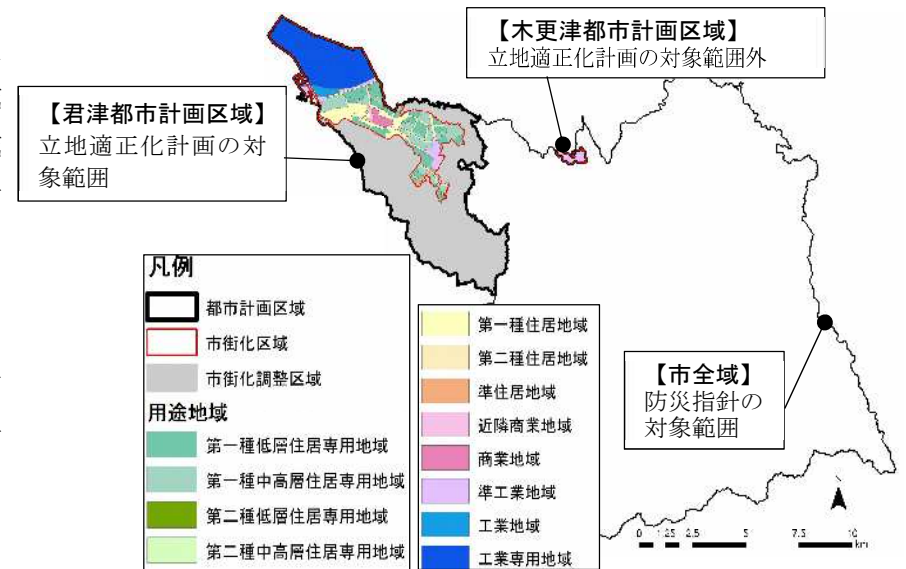
出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省：令和3年10月版）

(3) 対象範囲

立地適正化計画の対象範囲は、都市再生特別措置法の規定に基づき、都市計画区域内において定めます（木更津都市計画区域（かずさアカデミアパーク）は研究・生産活動が主であり、地区計画で住宅の立地が制限されているため、本制度の趣旨を鑑みて除外）。

立地適正化計画区域外についても、都市計画マスタープランをはじめ、各種個別計画によりまちづくりを進めていきます。

防災指針は市全域を対象とします。



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省：令和3年10月版）

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。都市機能誘導区域の設定にあたっては、区域ごとに、都市機能の増進に寄与する施設（医療施設、保育施設、行政施設、商業施設等）として「誘導施設」の設定が必要。

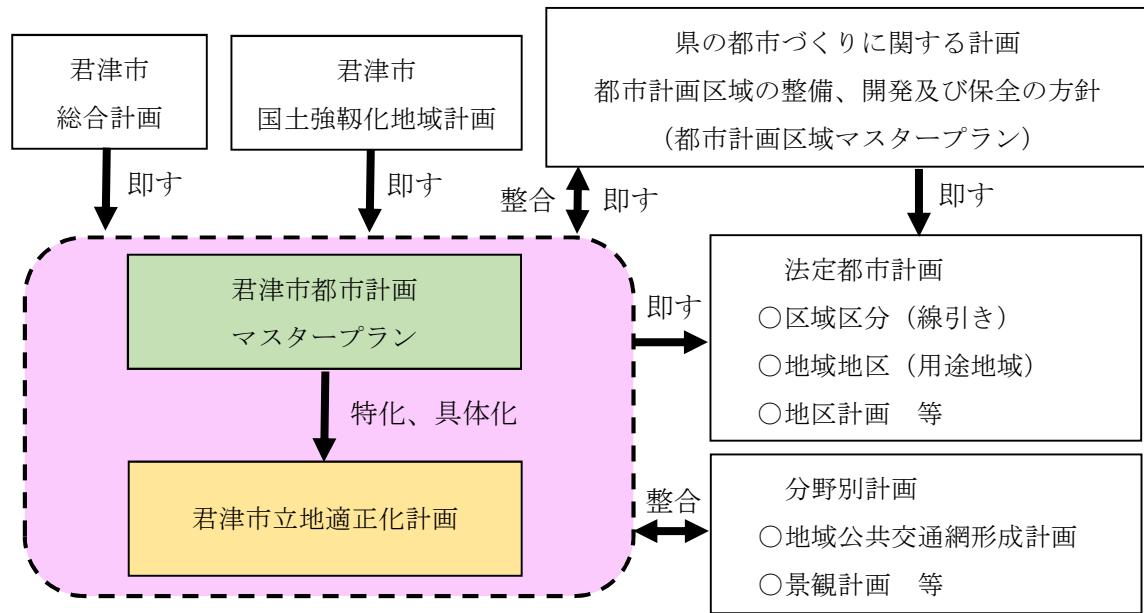
居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、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、居住を誘導すべき区域。

防災指針

まちづくりにおける「防災・減災の主流化」に向け、災害リスクの分析・課題抽出を通じた防災・減災対策を位置付ける指針。

3. 計画の位置づけ



4. 計画期間

	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
都市 マス	→							
立適	→							

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画は次期総合計画の計画期間に合わせて2030年度までとします。

5. 策定及び改定の体制

(1) 君津市都市計画審議会

計画の策定及び改定にあたり、市長の諮問に対し、答申します。

(2) 庁内組織

- ・ 検討委員会
部長級の職員で組織し、部門間の調整、重要事項を審議します。
- ・ 検討研究会
課長級の職員で組織し、研究及び調整を行い委員会の円滑な運営を図ります。

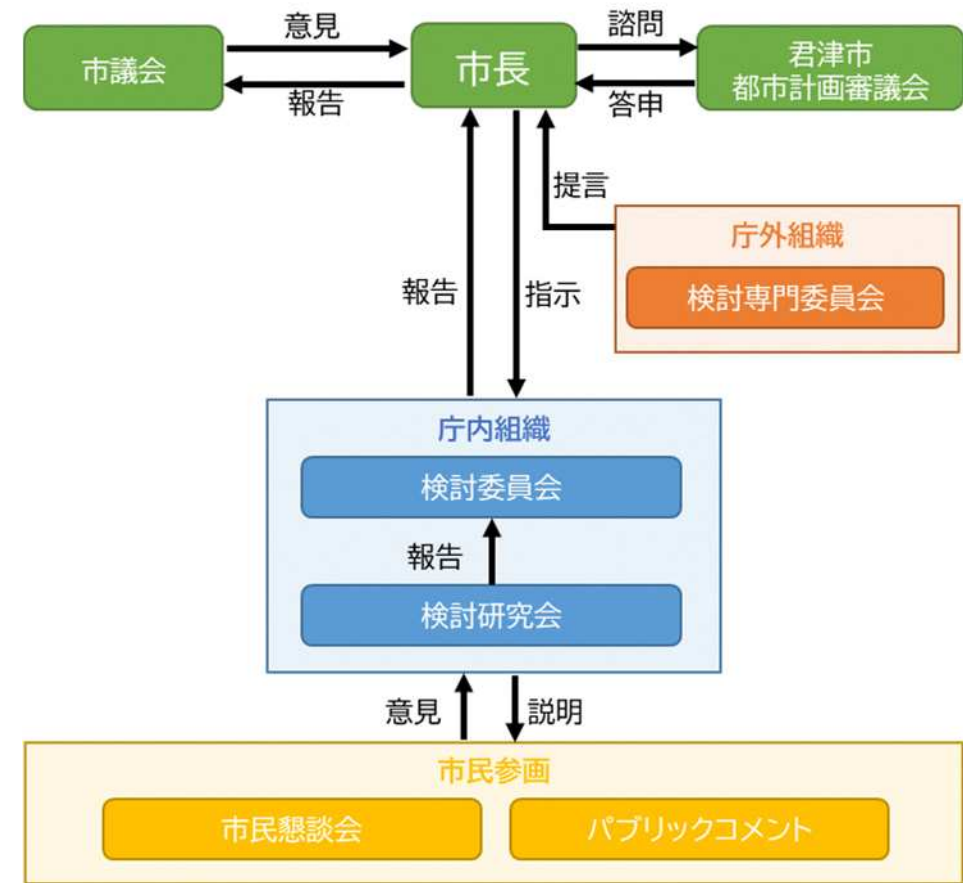
(3) 庁外組織

- ・ 検討専門委員会
計画の策定及び改定にあたり、有識者等からの意見を得ながら取り組みます。

(4) 市民参画

- ・ 市民懇談会
計画案を広く市民に周知するとともに、計画案に対する意見収集を図るため、地区別にパネル展示形式でのオープンハウスを実施します。
- ・ パブリックコメント
作成した計画案を公表し、広く意見を求めます。

【策定及び改定方法のイメージ】



6. 検討専門委員会のスケジュール

年度	開催 予定 時期	会議内容	
		都市計画マスタープラン	立地適正化計画
令和 3 年度	12月	● 都市計画マスタープラン改定にあたっての主な視点	● 現況及び課題の整理 ● ターゲット、誘導方針、目指すべき将来の都市構造 本日
	2月	● 都市づくりの方針（案）	● 誘導区域設定の考え方（案） ● 誘導区域の設定（案） ● 防災上の課題（案）
令和 4 年度	5月	● 地区別構想（案）	● 誘導施策（案） ● 防災指針（案）
	6月	● 都市計画マスタープラン（骨子）	● 立地適正化計画（骨子）
	9月	● 都市計画マスタープラン（素案）	● 立地適正化計画（素案）
	1月	● パブリックコメント結果審議	● パブリックコメント結果審議