

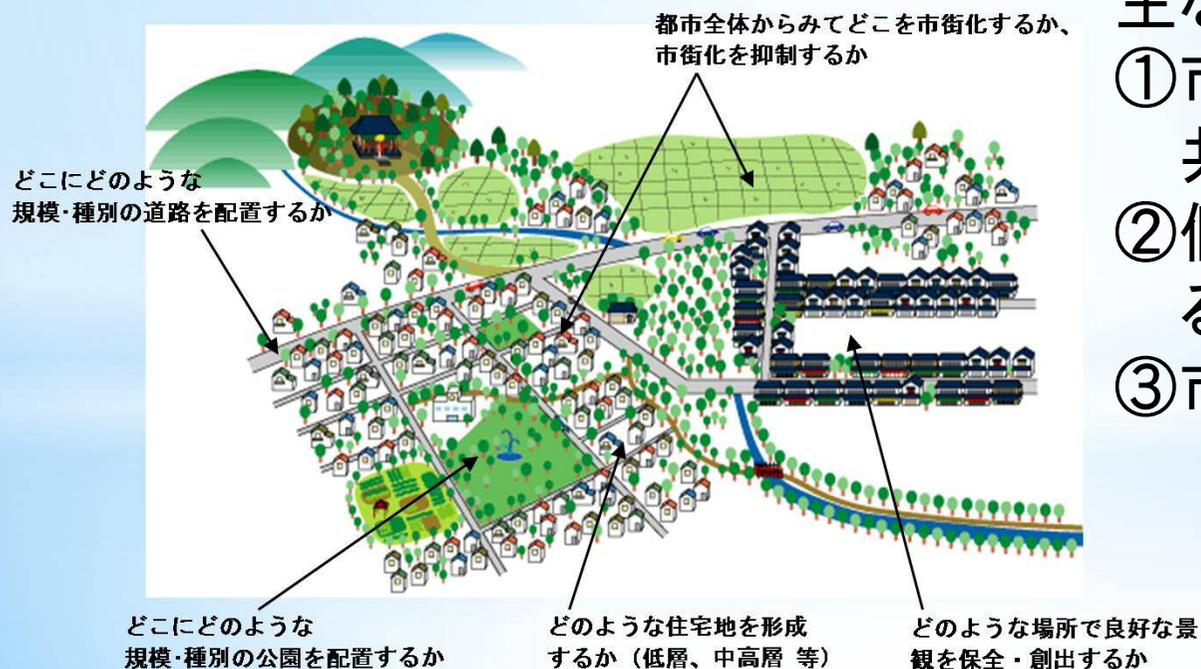
# 瑞穂市都市計画マスタープラン 全体構想編

平成28年10月21日

1. 都市計画マスタープランの概要、目標
2. 都市計画マスタープランの改定の趣旨について
3. 都市計画マスタープランの改定のスケジュール
4. 全体構想案について
  - ①都市づくりビジョン
  - ②都市づくりの基本計画
  - ③土地利用構想
  - ④分野別都市づくり計画
    - ④-1 分野別都市づくり計画 -道路・交通づくりの方針-
    - ④-2 分野別都市づくり計画 -水・緑づくりの方針-
    - ④-3 分野別都市づくり計画 -市街地づくりの方針-
    - ④-4 分野別都市づくり計画 -都市環境づくりの方針-

# 1. 都市計画マスタープランの概要、目標

都市計画マスタープランとは、市町村の都市計画の指針として、土地の使い方や、道路、公園、下水道等の都市施設、自然環境、景観といった都市を構成する様々な要素の方向性を長期的な視点に立って定めるものです。



## 都市計画マスタープランの主な役割

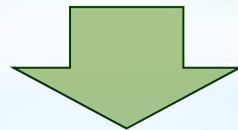
- ①市民等との長期ビジョンの共有化
- ②個別事業・施策を展開する上での拠り所
- ③市民との協働のきっかけ

## 2. 都市計画マスタープランの改定の趣旨について

瑞穂市の都市計画マスタープランは、合併後、平成20年9月に策定し、平成23年10月には、個別施策の展開に必要な方針の追記のため、一部改定をしました。

その後…

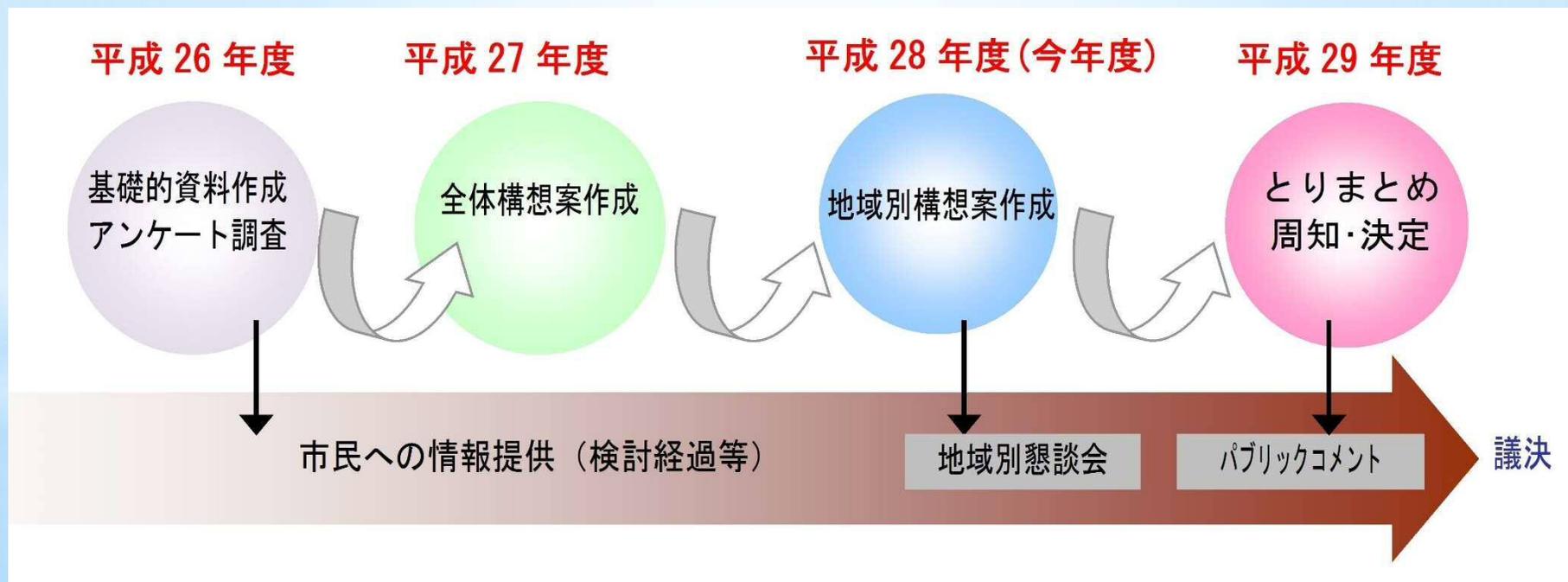
- 平成27年1月には、都市計画区域外であった市北西部地域について「準都市計画区域」が指定されました。
- 平成28年3月には、上位計画である総合計画が改定されました。
- 国の政策の変化：都市の持続性に係る問題・課題の解決に向けた「集約型都市構造への再編」について、法整備が進んでいます。



以上を踏まえ、改定を行います。

### 3. 都市計画マスタープランの改定のスケジュール

都市計画マスタープランの改定は、平成26年度の基礎的資料作成にはじまり、今年度は「地域別構想案」の作成を進めています。次年度には、パブリックコメントなどを実施し、平成29年12月に議会へ上程する予定としています。現在、全体構想の素案がまとまりましたので、ご説明いたします。



都市計画審議会を含めた主な協議・会議等のスケジュールは、下記を予定しています。

年度	月	庁内調整会議	市民意向聴取	都市計画審議会	その他
H26			・ アンケート調査※総計		
H27	1～3月	・ 部会① ⇒協議(全体構想案) ・ 委員会① ⇒協議(全体構想案)	・ 地域別懇談会※総計		
H28	4～6月	・ 部会② ⇒協議(全体構想案)			
	7～9月	・ 委員会② ⇒協議(全体構想案)			
	10～12月	・ 部会③ ⇒協議(地域別構想案)	・ 地域別懇談会 ⇒意見聴取 (地域別構想案等)	・ 審議会① ⇒協議(全体構想案)	
	1～3月	・ 部会④ ⇒協議(案全体) ・ 委員会③ ⇒協議(案全体)		・ 審議会② ⇒協議 (地域別構想案)	・ 市議会① ⇒報告
H29	4～6月				・ 県協議
	7～9月	・ 委員会④ ⇒決定(案全体)	・ パブコメ ⇒意見募集(案全体)		
	10～12月			・ 審議会③ ⇒審議(案全体)	・ 市議会② ⇒議決
	1～3月				・ 策定告示

# 都市の現状と課題

## 《都市機能（人口・世帯数等）の現状》

- 県内トップの高い人口増加率
- 県全体からすると「若いまち」だが、少子・高齢化は着実に進行
- 世帯数は増加傾向だが、世帯人員は減少傾向

## 《土地利用（土地利用・建物用途等）の現状》

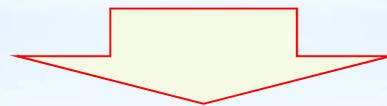
- 市街化区域内では都市的低未利用地が多く残存（市街化区域の3割程度）
- JR穂積駅周辺の商業系用途は小規模なものが中心で住居系と混在

## 《都市基盤（道路・下水道等）の現状》

- 国道21号や主要地方道北方多度線等を主軸とした格子状の幹線道路ネットワークを構成
- JR穂積駅を中心とした各バス路線の利用者数は横這いから減少

## 《都市環境その他（水環境・地震災害リスク等）の現状》

- 18本もの一級河川が南北に流下し、良好な自然環境・親水環境を形成
- JR穂積駅周辺をはじめ、火災時に燃え広がりやすい（狭あい道路や木造建築物が多い、道路・公園等のオープンスペースが少ない）地区が各地に分布

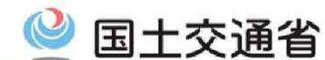


## 本市の現状等を踏まえた都市づくりのあり方：重点課題への対応

- 住宅都市としての魅力の向上
- 多様な地域資源を活かした都市活力の向上

# 国の政策「集約型都市構造について」

## 地方都市の今後の政策の方向性①



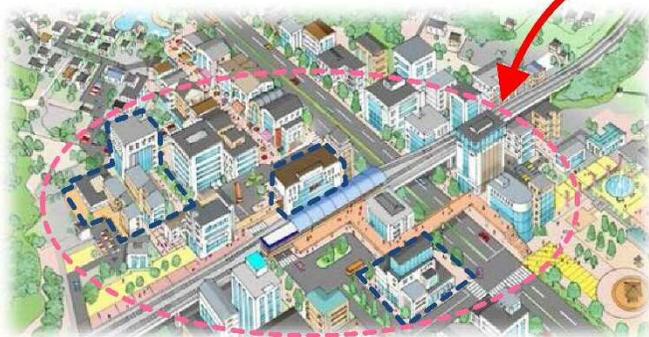
### 多極ネットワーク型コンパクトシティ

- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する

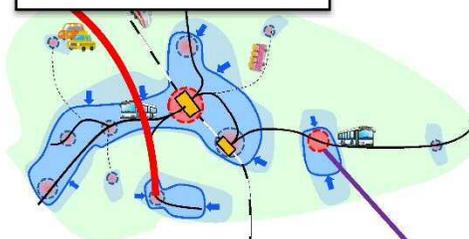
「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す。

#### 生活サービス機能の計画的配置

- ・福祉・医療施設等をまちなかで計画的に配置



#### 多極ネットワーク型コンパクトシティ



#### 公共交通の充実

- ・交通網の再編、快適で安全な公共交通の構築、公共交通施設の充実を推進

#### 人口密度の維持

- ・集落の歴史、人口の推移等を意識してまとまりのある居住を推進→利用圏人口

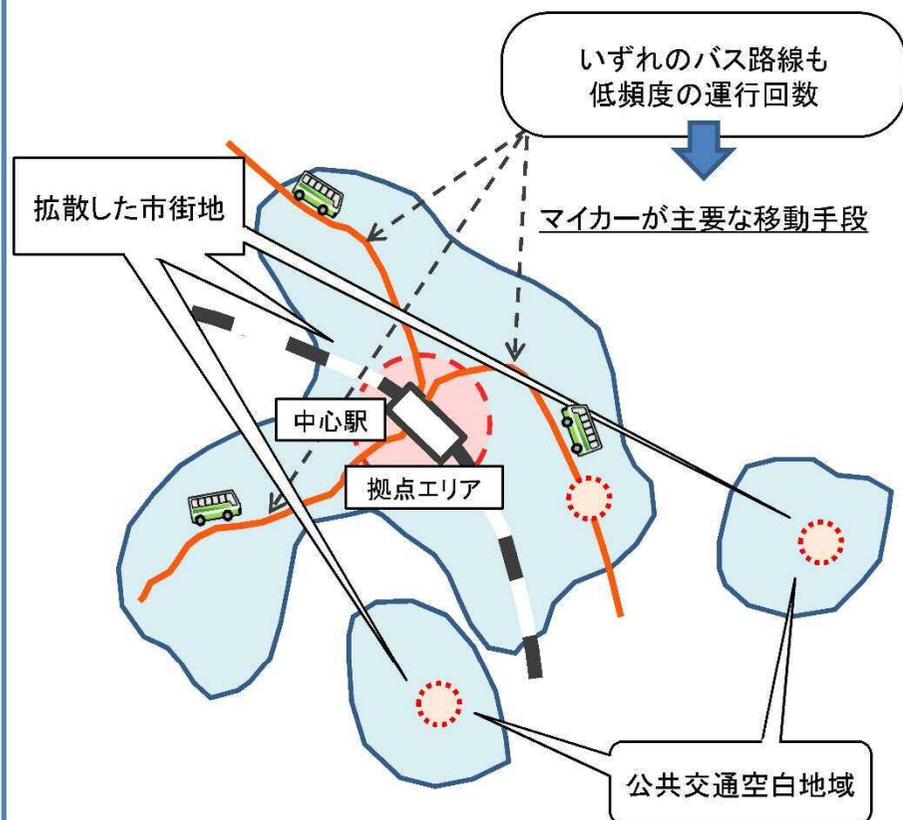


# 国の政策「集約型都市構造について」

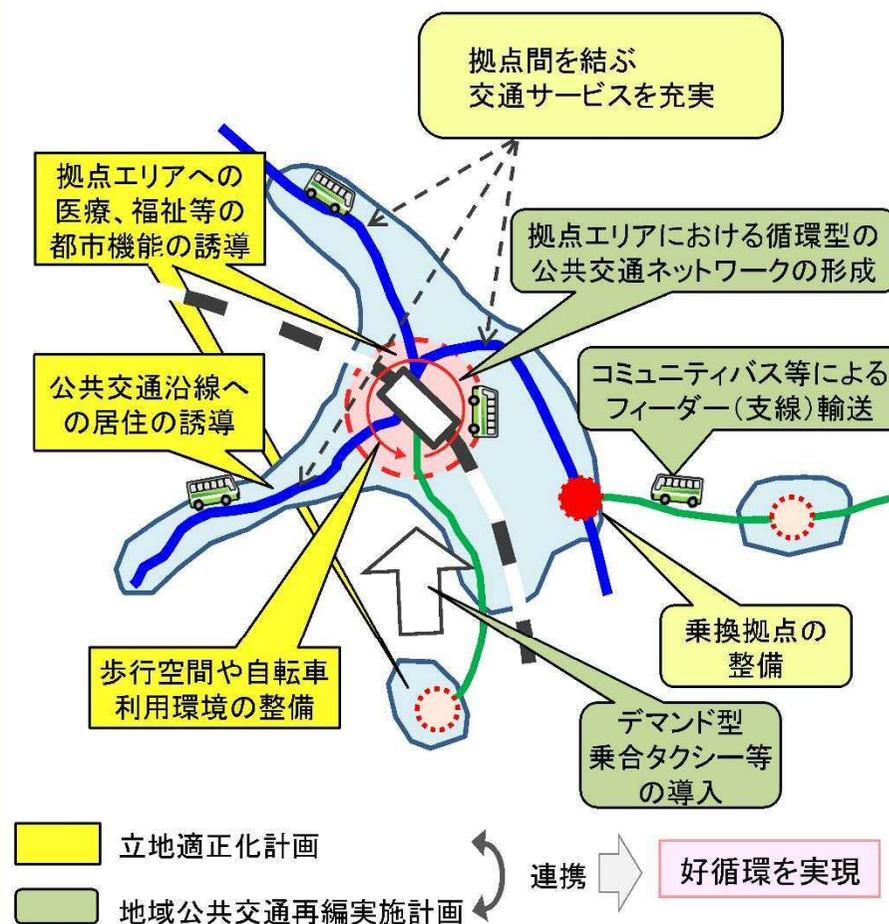
## 地方都市の今後の政策の方向性②

### コンパクトシティ+ネットワーク

#### 現状



#### これからの姿



# 瑞穂市第2次総合計画との関連

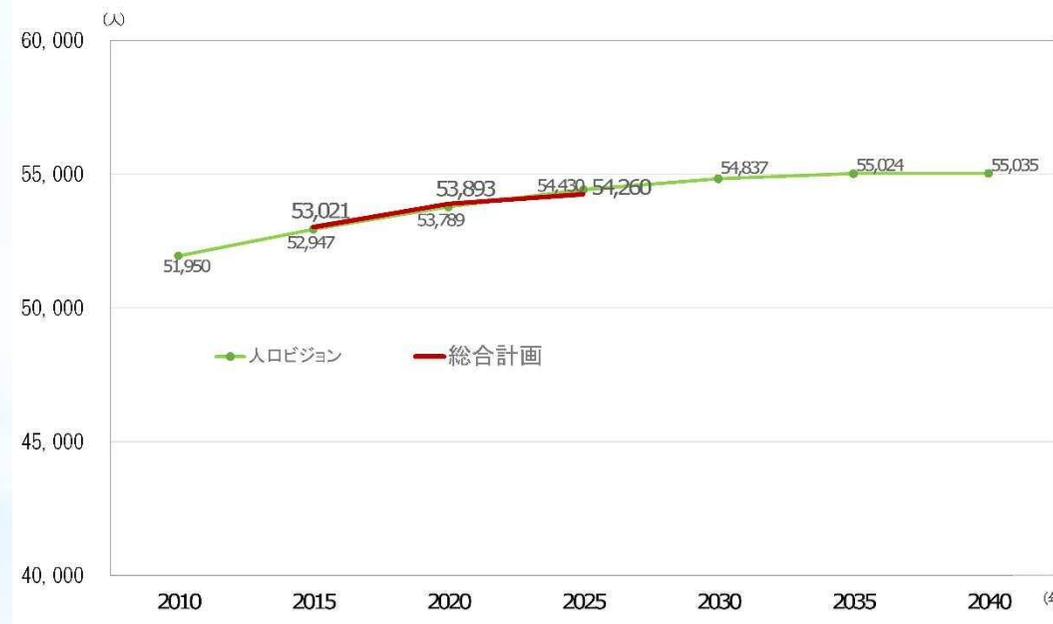
## 《まちの将来像》

本市が目指す将来像として「誰もが未来を描けるまち 瑞穂」を掲げ、子どもや若い世代、地域や産業を育成する「育」、生活の基本となる良好な住環境の維持や向上を図る「住」、誰もが安全で安心な暮らしを守っていく「安」、まちの資源や人を活かす「活」の4つの基本視点にたった魅力あるまちづくりを進めていきます。



## 《目標人口》

本計画の目標人口としては、推計による値を上回るよう、一層のまちづくりの充実を目指すものとして、平成37年(2025年)で55,000人とします。



## 都市計画マスタープランでの位置付け

### 《都市の将来像》

「誰もが未来を描けるまち 瑞穂」

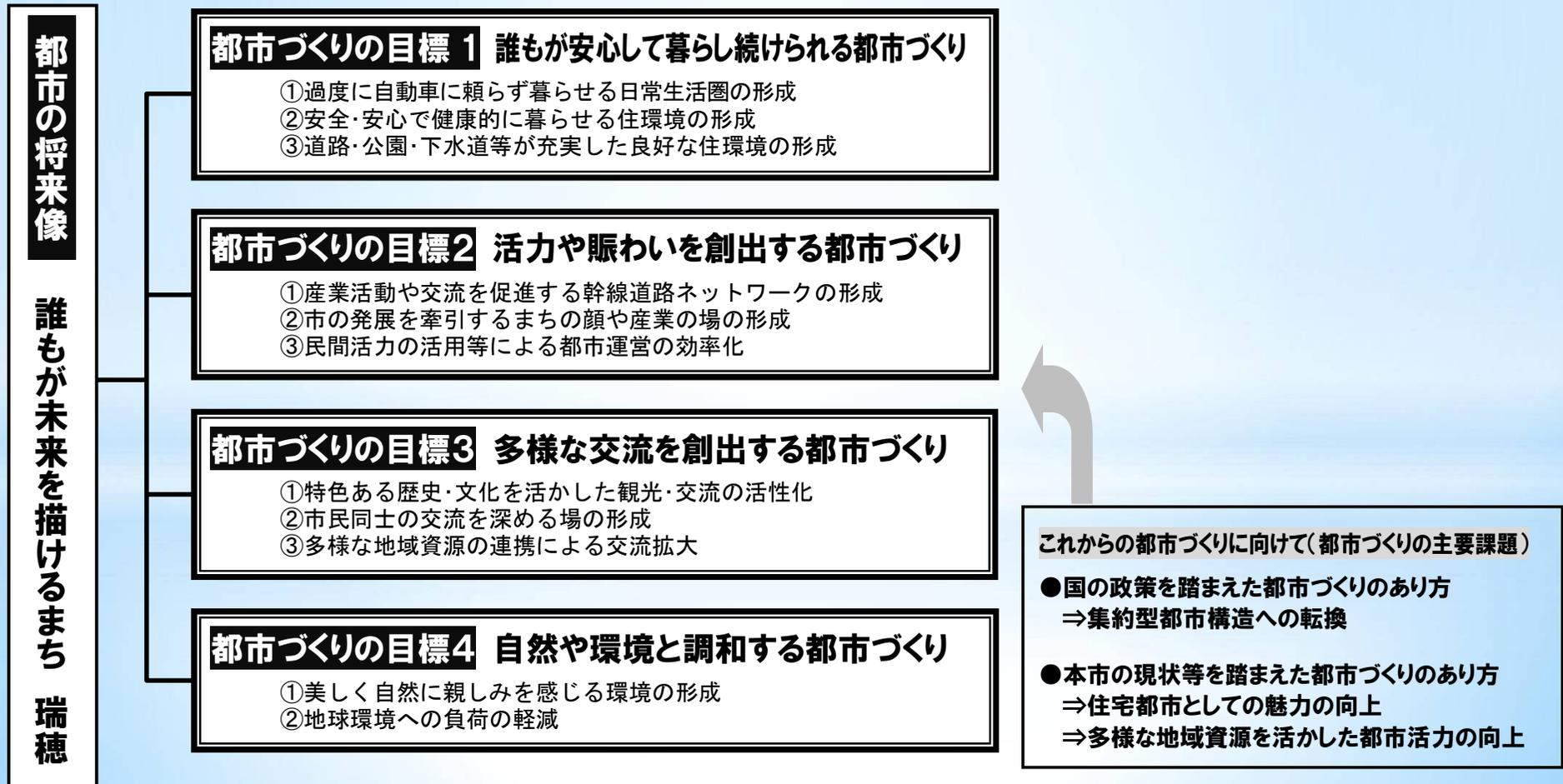
### 《目標人口》

「55,000人」

## 4. 全体構想案について

### ①都市づくりのビジョン

瑞穂市の現状、市民の意向、国の政策、第2次総合計画を踏まえ、都市づくりの目標を掲げました。



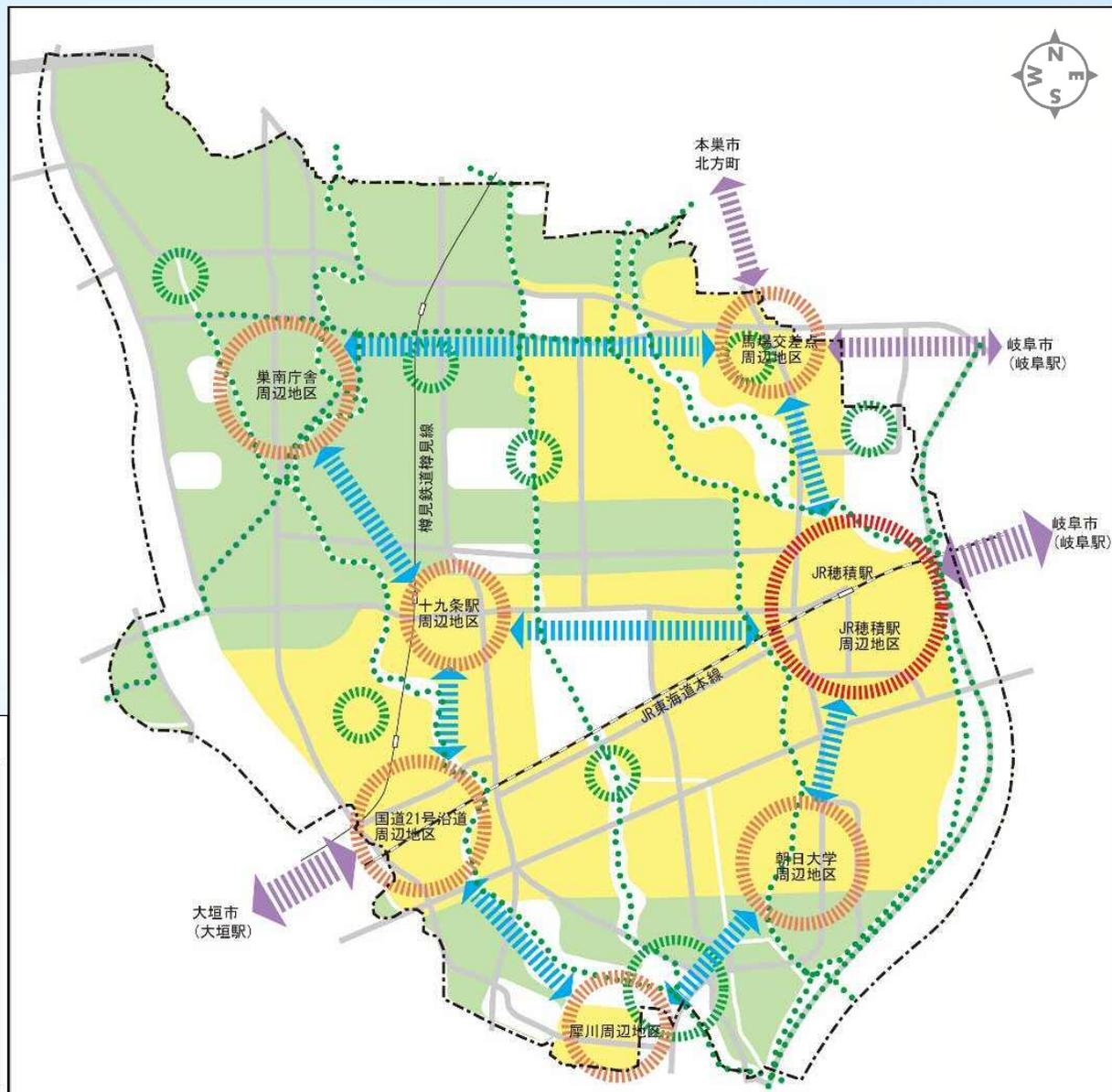
## ②都市づくりの基本計画

### 都市づくりの目標1 誰もが安心して暮らし続けられる都市づくり

- ①JR穂積駅周辺をはじめ、過度に自動車に頼らず暮らせる日常生活圏を備えた、利便性の高い都市づくりを進めます。
- ②超高齢社会や南海トラフ巨大地震・集中豪雨のリスク等に対応した、誰もが生涯健康で安全・安心に暮らし続けられる都市づくりを進めます。
- ③地域の生活基盤となる道路・公園・下水道等が充実した、良好な住環境やコミュニティの維持・育成につながる都市づくりを進めます。

#### 凡例

	都市拠点
	地域生活拠点
	健康づくり拠点
	市街地居住ゾーン
	田園居住ゾーン
	公共交通ネットワーク(都市間)の主軸
	“(生活拠点間)の主軸
	歩行者ネットワークの主軸

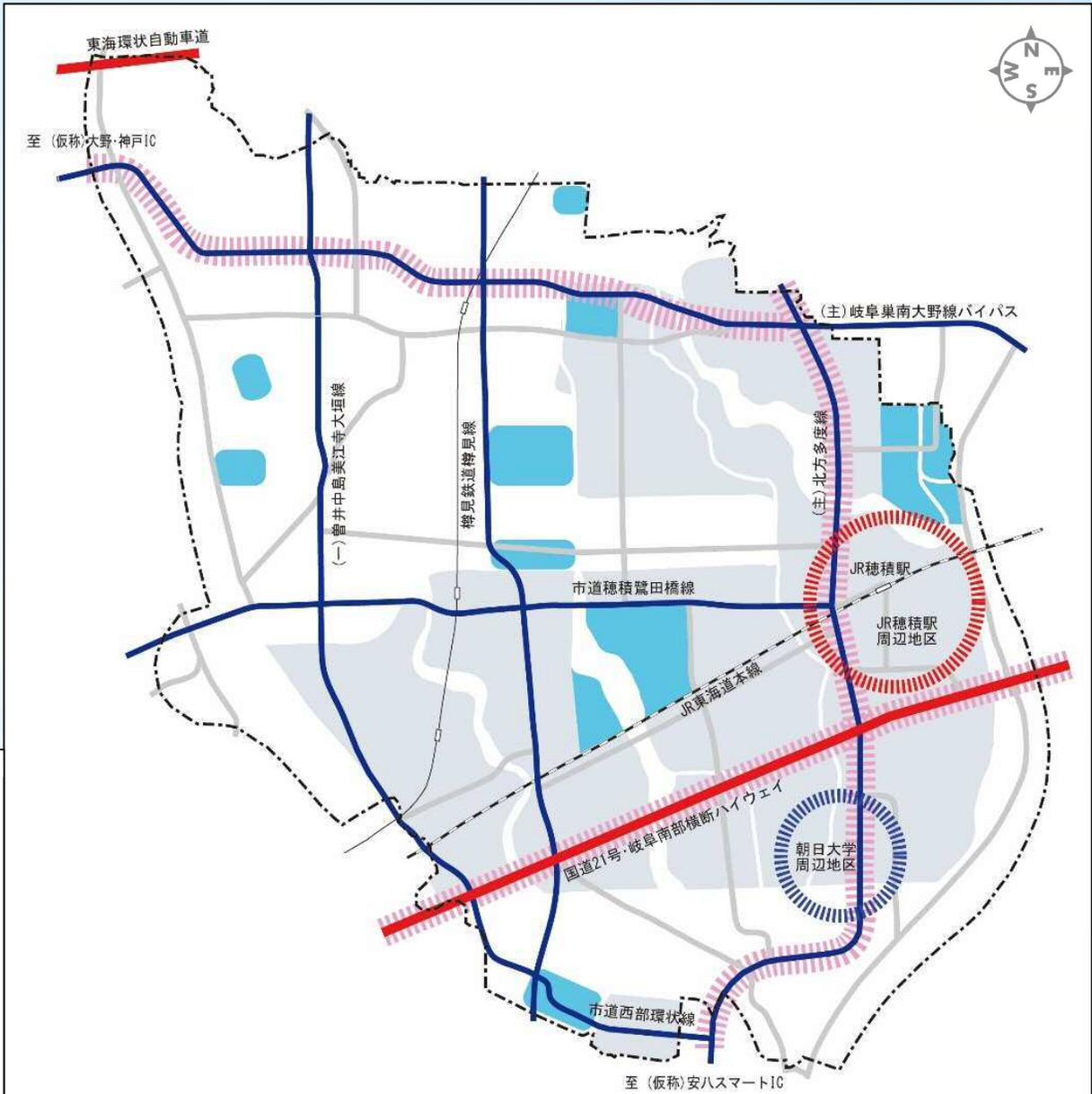


## 都市づくりの目標2 活力や賑わいを創出する都市づくり

- ① 国道21号を大動脈としたきめ細やかな幹線道路ネットワークが形成され、活発な産業活動や交流拡大につながる都市づくりを進めます。
- ② 賑わいのあるまちの顔や、活力のある産業集積が形成され、これらが市全体の持続的な発展を牽引するような都市づくりを進めます。
- ③ 民間活力や既存ストックの活用等によって都市運営の効率化が図られ、持続的な発展が可能となる都市づくりを進めます。

### 凡例

- |   |                     |
|---|---------------------|
|  | 都市拠点                |
|  | 学術研究拠点              |
|  | 産業集積軸               |
|  | 工業ゾーン               |
|  | 市街地                 |
|  | 幹線道路ネットワーク（広域幹線）    |
|  | 幹線道路ネットワーク（その他主要幹線） |

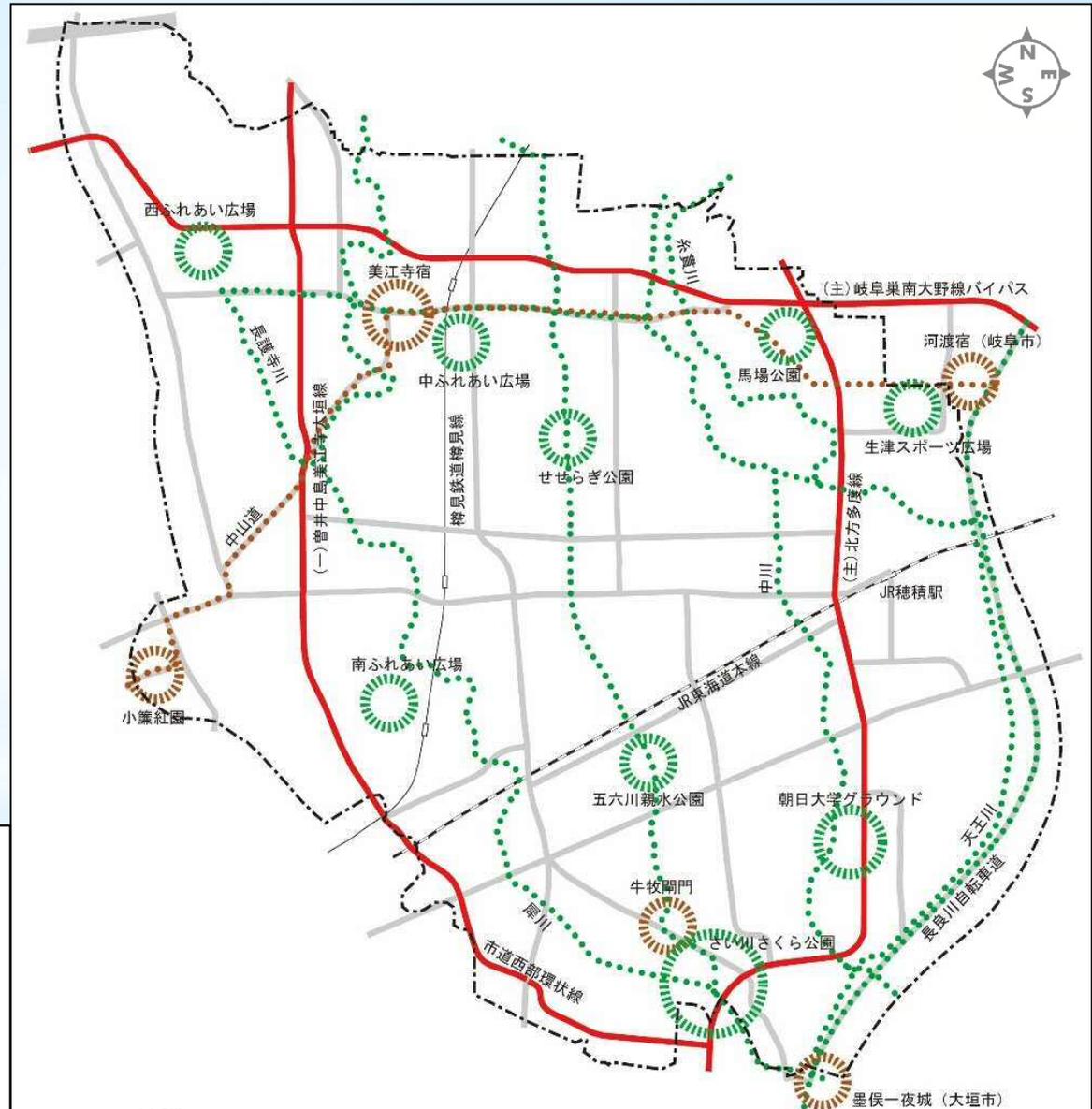


## 都市づくりの目標3 多様な交流を創出する都市づくり

- ① 中山道・美江寺宿等の特色ある歴史・文化資源を最大限に活かした、市民が誇りを持ち、多くの人を訪れたい都市づくりを進めます。
- ② 市民がスポーツやレクリエーション、文化活動等を身近で楽しみ、市民同士の交流が活発な都市づくりを進めます。
- ③ 点在する歴史・文化資源や公園等が有機的にネットワークし、多様な交流や、各施設の利用増進につながる都市づくりを進めます。

### 凡例

-  市民交流拠点
-  歴史・文化交流拠点
-  歩行者ネットワーク（歴史街道）の主軸
-  歩行者ネットワーク（沿川等）の主軸
-  環状幹線道路ネットワーク

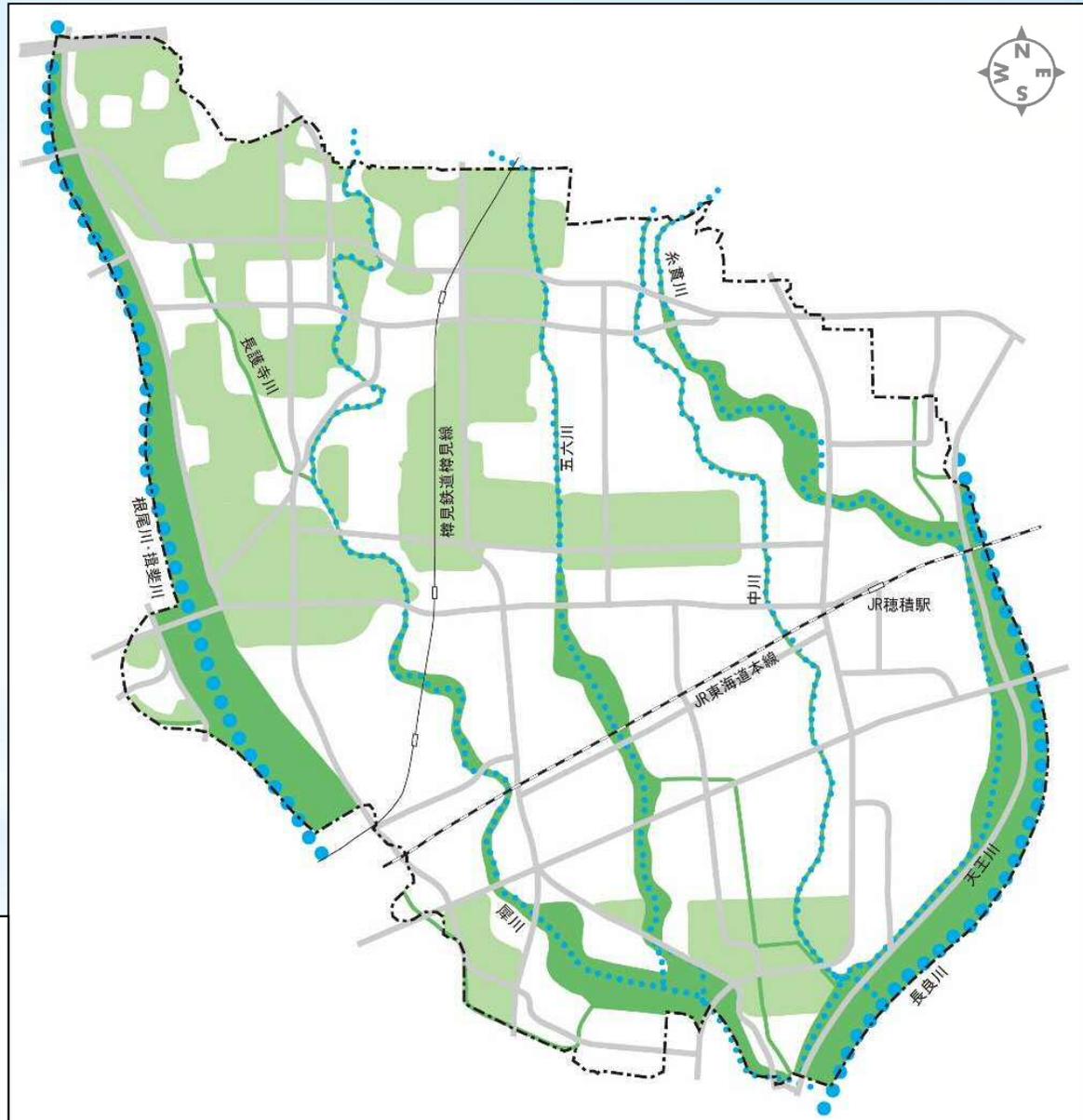


## 都市づくりの目標4 自然や環境と調和する都市づくり

- ①多くの一級河川やまとまりある農地等を活かした、美しく、自然に親しみを感じることのできる都市づくりを進めます。
- ②利便性の高い公共交通体系や緑豊かな住環境等を備えた、地球環境にやさしい、持続可能な都市づくりを進めます。

### 凡例

- 優良農地ゾーン
- 自然環境ゾーン
- 水と緑のネットワークの主軸



4つの視点それぞれで展開した将来都市構造について、総括（統合）すると、  
 下図のとおりとなります。

凡例

-  都市拠点
-  地域生活拠点
-  交流拠点
-  学術研究拠点
-  市街地居住ゾーン
-  田園居住ゾーン
-  工業ゾーン
-  自然環境ゾーン
-  産業集積軸
-  幹線道路ネットワークの主軸
-  公共交通ネットワークの主軸
-  歩行者ネットワーク・水と緑のネットワークの主軸



## ③土地利用構想

### 《基本方針》

本市では、市全体として、良好な住宅市街地の形成や、田園環境の保全およびこれとの調和を基本方向としながら、身近な生活拠点の形成など、地域ごとの課題や特性に応じて、きめ細やかな土地利用を進めます。

その上で、市街化区域を中心とした地域では、都市的低未利用地や、駅、庁舎、商業・医療施設などの既存ストックの活用が可能な場所を積極的に活かしながら、都市機能を適切に配置し、計画的な市街化を促進します。

特に、JR穂積駅周辺地区等の拠点的な場所では、都市の活力の向上や、集約型都市構造への転換を図る観点から、都市機能の強化に寄与する土地利用を重点的に進めます。

一方、市街化調整区域・準都市計画区域を中心とした地域では、無秩序な市街化を抑制し、良好な営農環境・自然環境の保全を図ることを重視しながら、地域活力の維持等の観点から、既存ストックの活用が可能な場所を中心として、開発と保全のバランスの取れた土地利用を進めます。

### 《土地利用の区分》

土地利用の基本方針を踏まえ、本市の土地利用区分を次のように設定します。

①住宅地（街なか居住）

②住宅地（周辺・郊外居住）

③商業地

④住工共存地

⑤工業地

⑥沿道複合地

⑦農地・集落地

⑧自然環境地

… 市街化区域を中心とした土地利用区分

… 市街化調整区域・準都市計画区域を中心とした土地利用区分

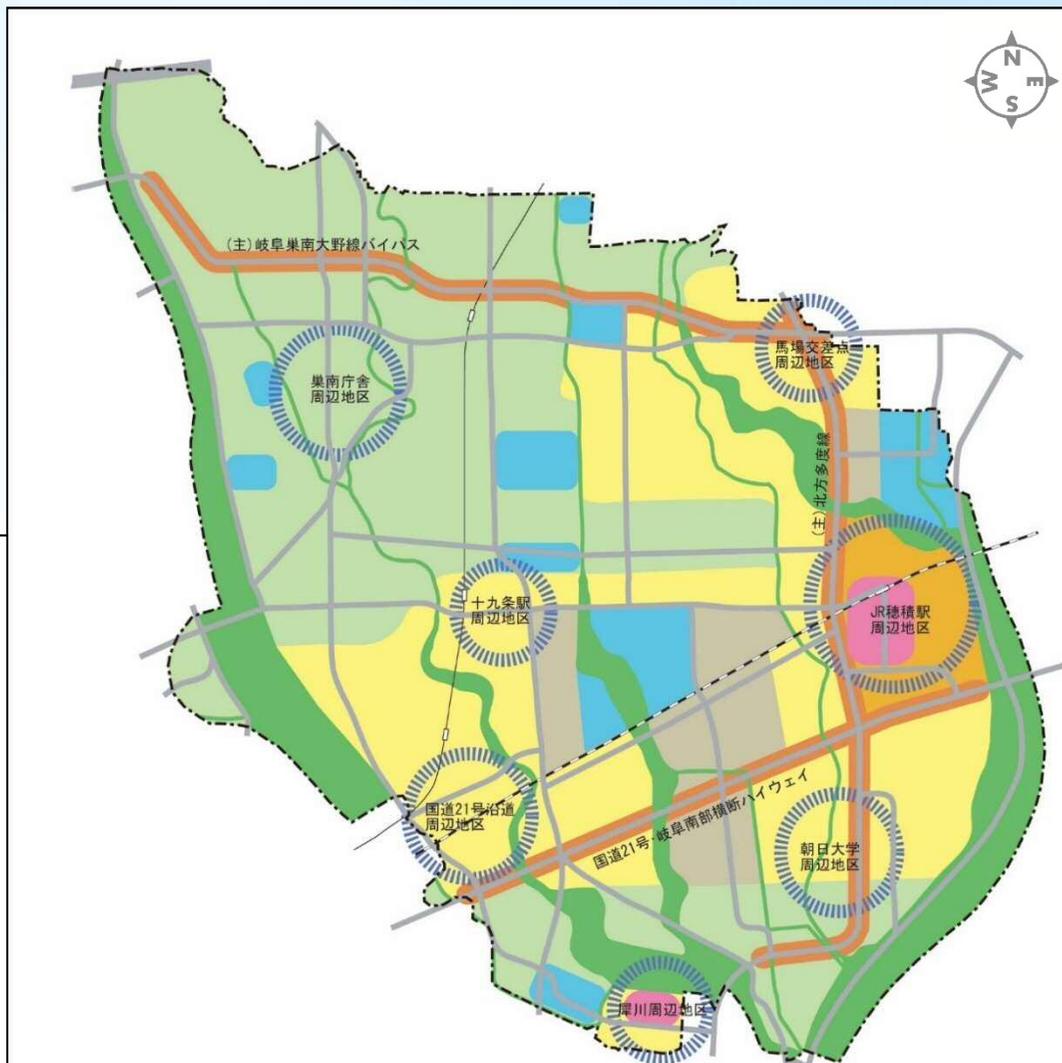
## 《①住宅地（街なか居住）》

- 都心部の利便性の高い住宅地として、低層の戸建て住宅から中高層の集合住宅までの多様な住宅と、生活利便施設や業務施設等とが調和しながら立地する土地利用を図ります。

### 凡例



- 住宅地（街なか居住）
- 住宅地（周辺・郊外居住）
- 商業地
- 住工共存地
- 工業地
- 沿道複合地
- 農地・集落地
- 自然環境地
- 都市拠点・地域生活拠点

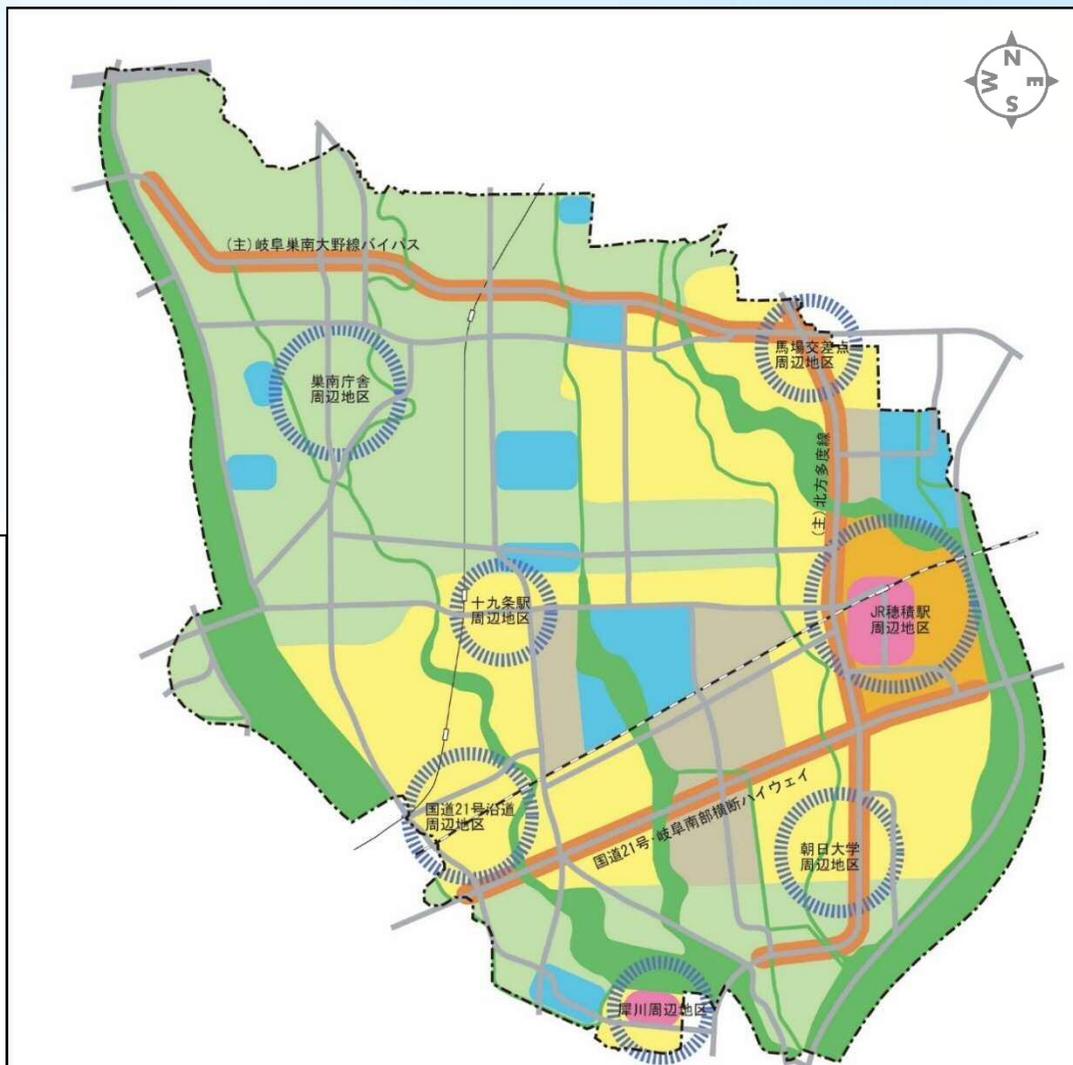


## 《②住宅地（周辺・郊外居住）》

- 低層の戸建て住宅や低層・低中層の集合住宅を中心としながら、生活利便施設もある程度立地する、快適性と利便性を備えた良好な住宅地としての利用を図ります。
- 地域生活拠点として位置づけられる地区や、これに連絡する幹線道路の沿道では、生活利便施設が集積する、周辺地域住民の日常生活を支える土地利用を図ります。
- まとまりのある農地に近接する地区では、農と共生したゆとりある良好な住宅地としての利用を図ります。

### 凡例

- 住宅地（街なか居住）
- 住宅地（周辺・郊外居住）
- 商業地
- 住工共存地
- 工業地
- 沿道複合地
- 農地・集落地
- 自然環境地
- 都市拠点・地域生活拠点

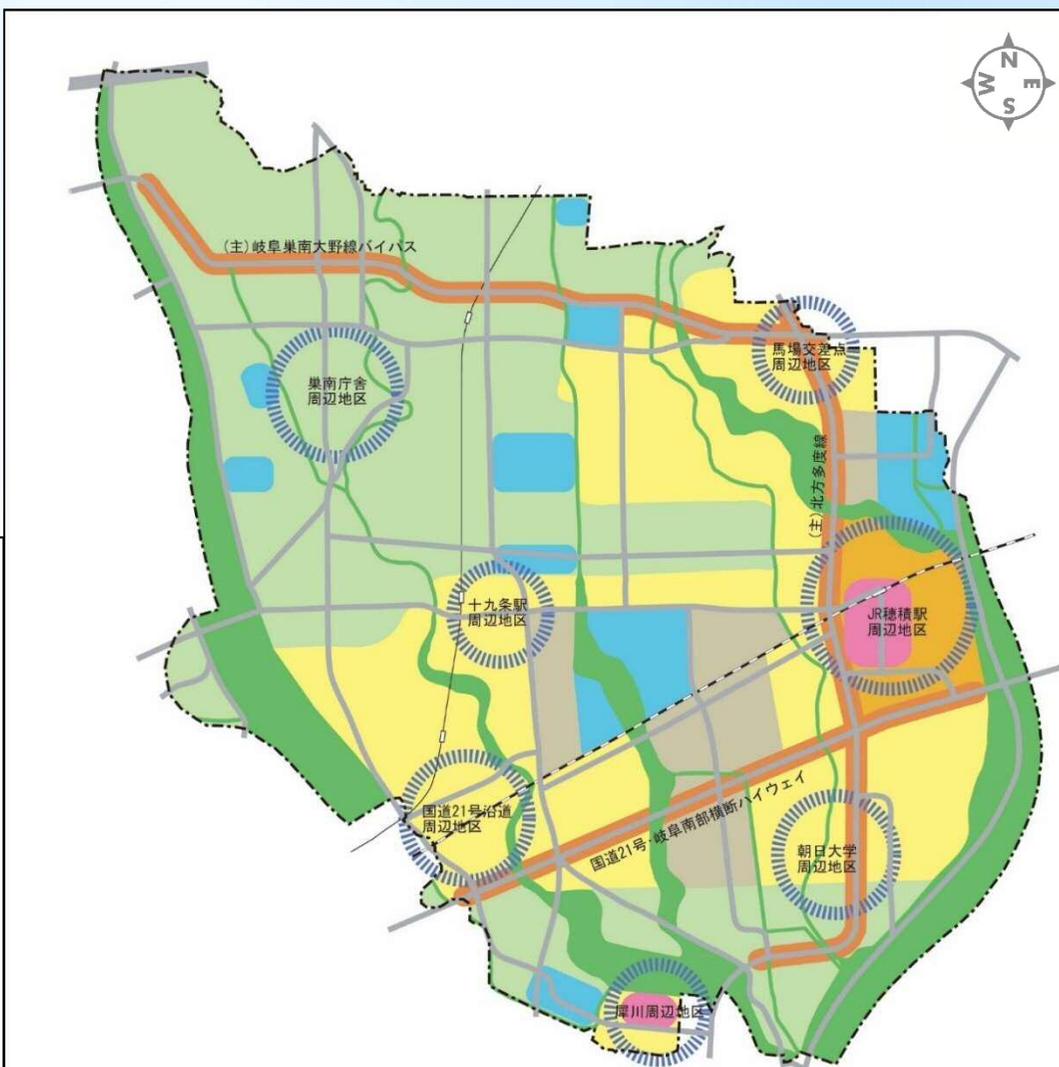


### 《③商業地》

- 広域的な集客力を有するものを含む、生活利便施設を中心とした土地利用を図ります。
- 都市拠点として位置づけられる場所では、生活利便施設や業務施設、中高層の集合住宅等の多様な機能が集積・複合化する、利便性と魅力を備えた「まちの顔」としてふさわしい土地利用を図ります。

#### 凡例

- 住宅地（街なか居住）
- 住宅地（周辺・郊外居住）
- 商業地
- 住工共存地
- 工業地
- 沿道複合地
- 農地・集落地
- 自然環境地
- 都市拠点・地域生活拠点

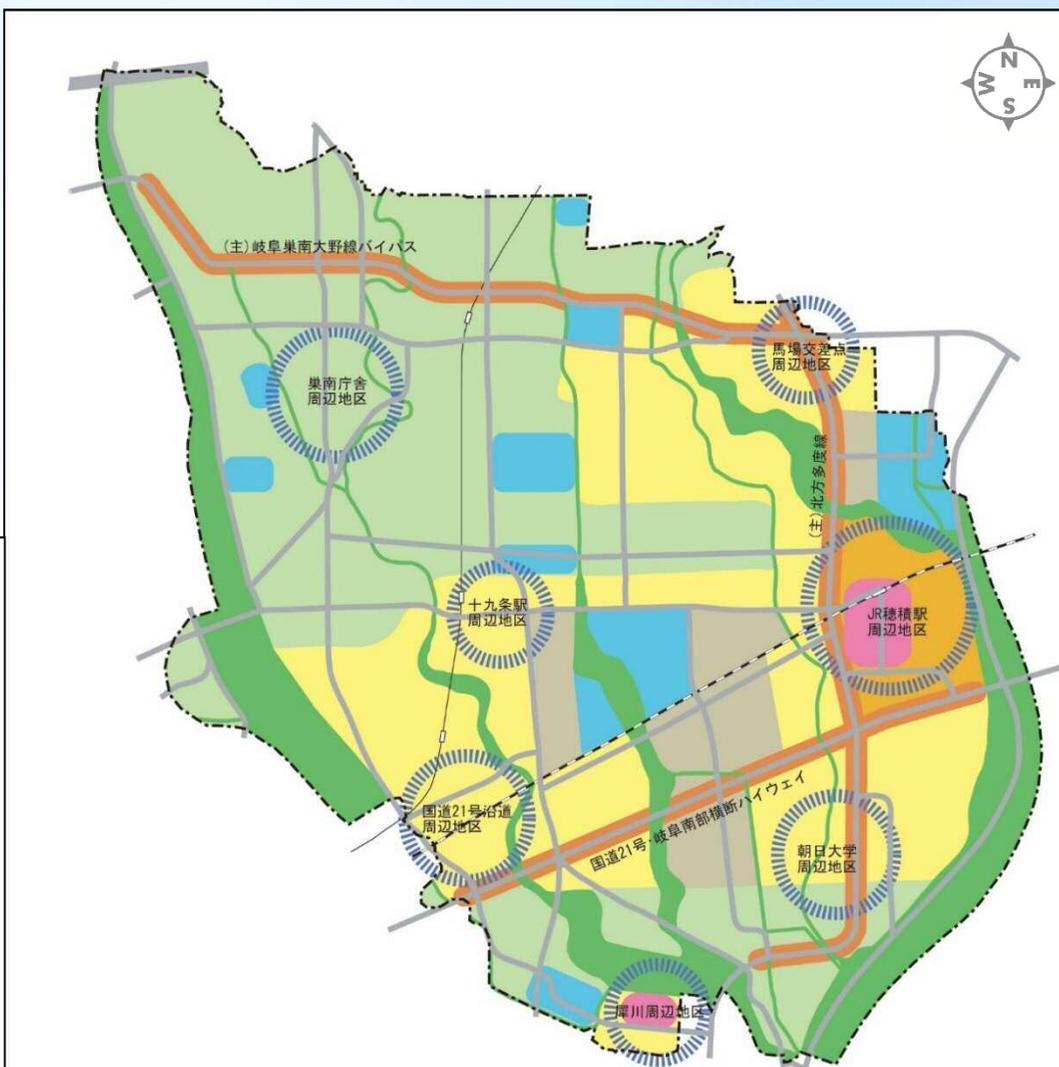


#### 《④住工共存地》

- 住環境と操業環境の双方の悪化を招くことのないような配慮のもと、工場と住宅等が共存する土地利用を維持します。
- 住宅が土地利用の主体となるなど、今後の土地利用動向に大きな変化がみられる場合は、長期的な視野のもと、土地利用のあり方を検討します。

#### 凡例

- 住宅地（街なか居住）
- 住宅地（周辺・郊外居住）
- 商業地
- 住工共存地
- 工業地
- 沿道複合地
- 農地・集落地
- 自然環境地
- 都市拠点・地域生活拠点

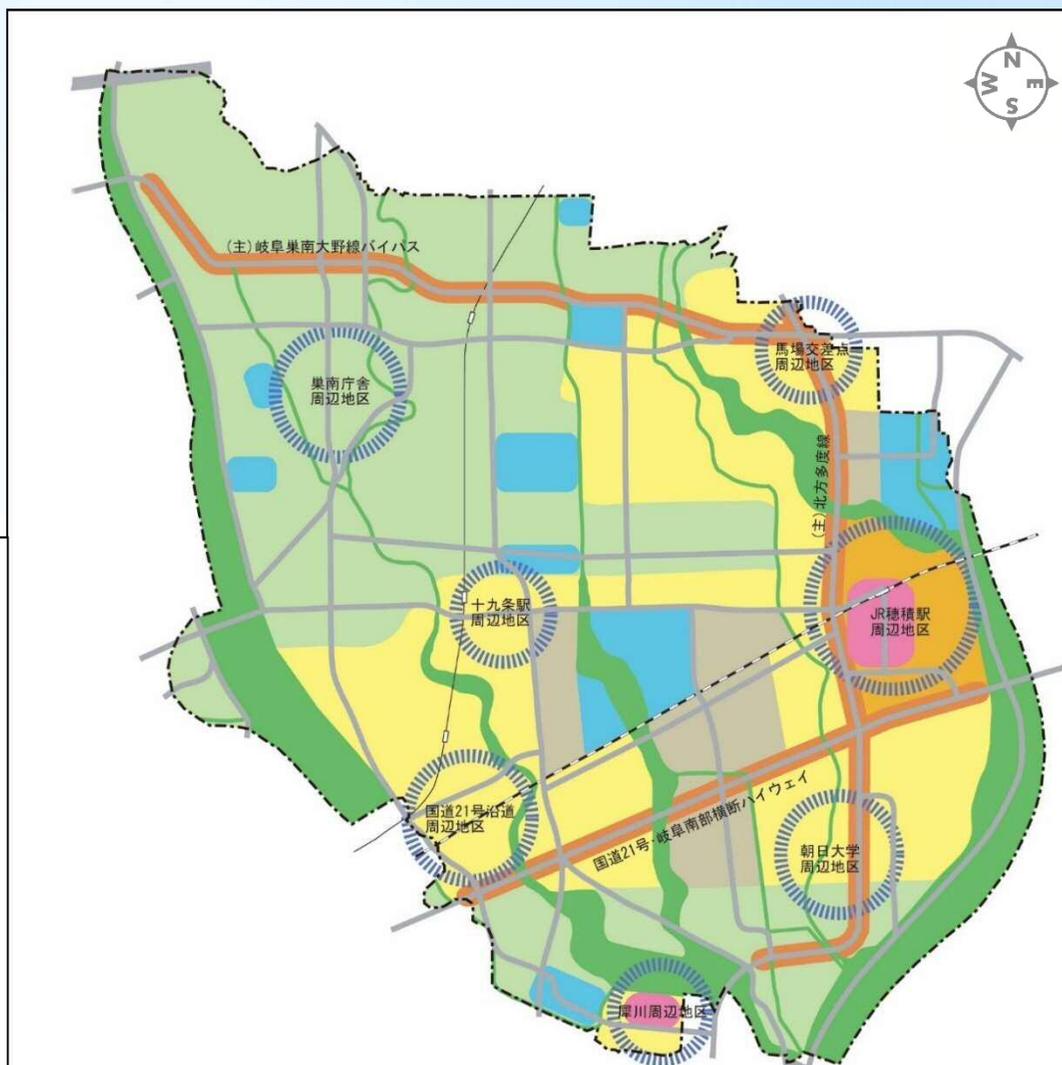


## 《⑤工業地》

- 幹線道路への近接性を活かし、周辺環境との調和にも十分留意しながら、工場や流通・業務施設等を主体とした土地利用を図ります。

### 凡例

- 住宅地（街なか居住）
- 住宅地（周辺・郊外居住）
- 商業地
- 住工共存地
- 工業地
- 沿道複合地
- 農地・集落地
- 自然環境地
- 都市拠点・地域生活拠点

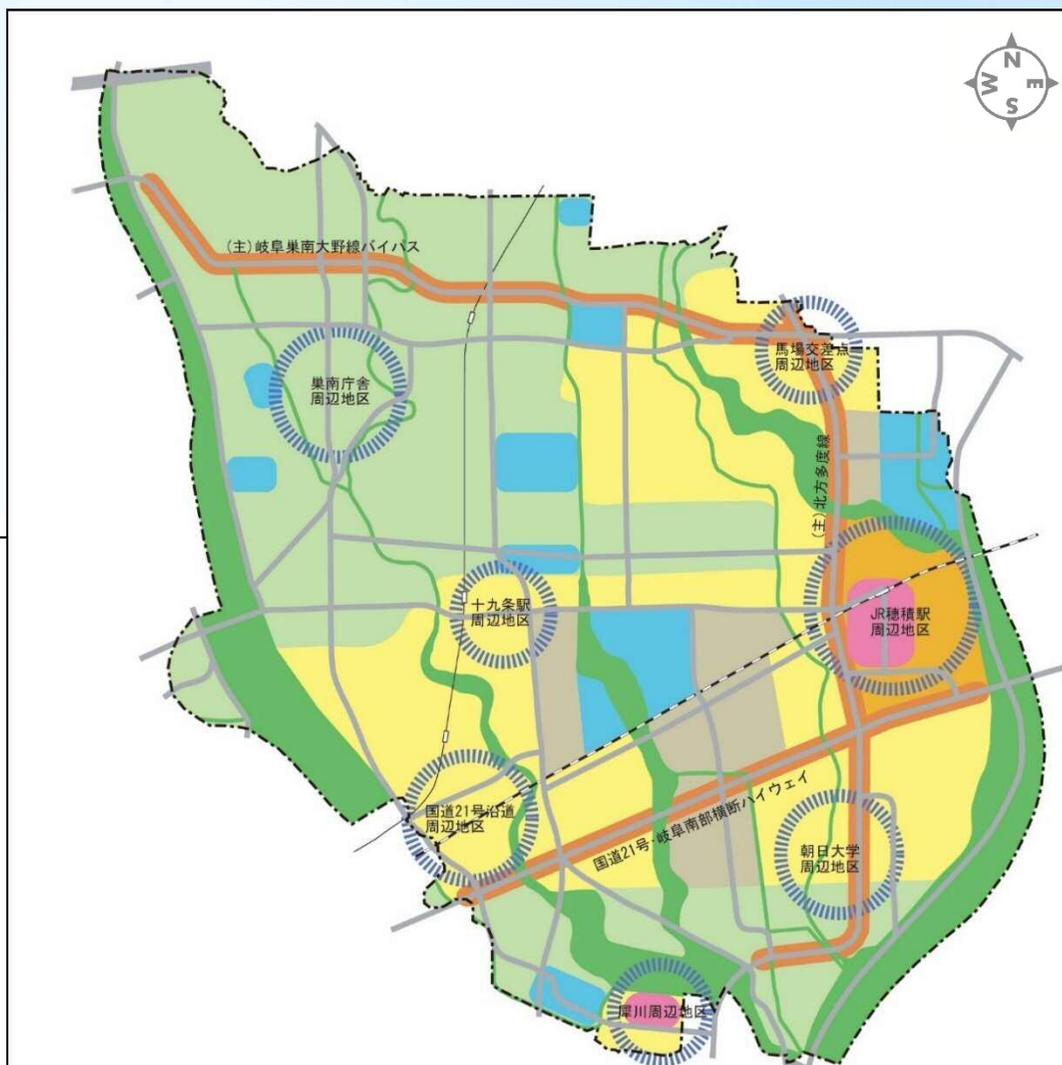


## 《⑥沿道複合地》

- 広域的な幹線道路の沿道という利便性を活かし、車利用に対応したロードサイド型の商業施設や、流通・業務施設等が立地する、非住居系を基本とした土地利用を図ります。
- 市街地外については、市街化調整区域としての性格や、周辺の営農環境との調和に十分留意しながら、地域の農業振興に寄与する6次産業施設や、高速道路インターチェンジへの近接性を活かした流通・業務施設の立地をはじめ、適正かつ合理的な土地利用を図ります。

### 凡例

- |   |              |
|---|--------------|
|  | 住宅地（街なか居住）   |
|  | 住宅地（周辺・郊外居住） |
|  | 商業地          |
|  | 住工共存地        |
|  | 工業地          |
|  | 沿道複合地        |
|  | 農地・集落地       |
|  | 自然環境地        |
|  | 都市拠点・地域生活拠点  |

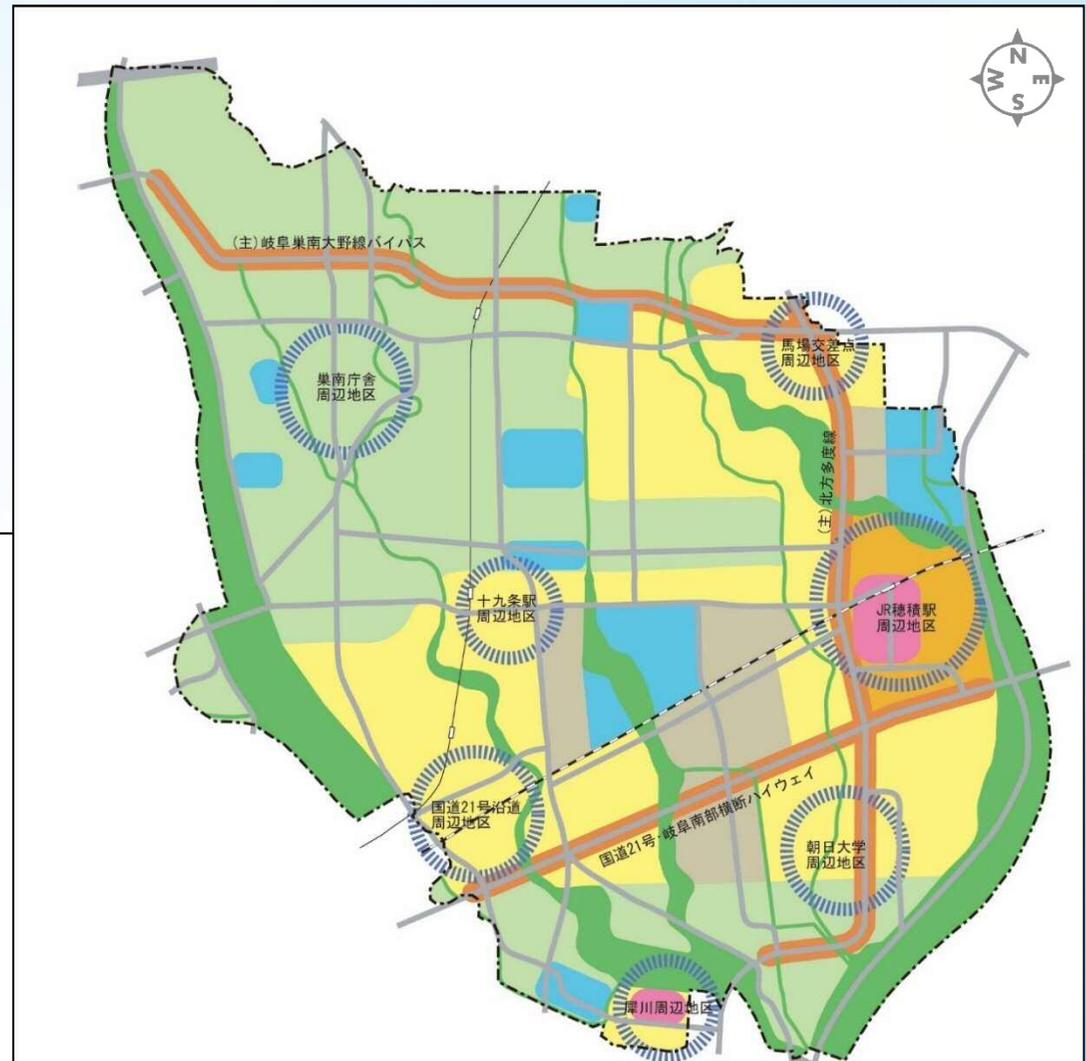


## 《⑦農地・集落地》

- 良好な営農環境や景観等を支える優良農地の保全を図ります。
- 集落地については、周辺の営農環境との調和に十分留意しながら、低層を基本とした良好な住環境を保全する土地利用を図ります。
- 地域生活拠点として位置づけられる地区では、生活利便施設が多く立地する、周辺地域住民の日常生活を支える土地利用を図ります。

### 凡例

- 住宅地（街なか居住）
- 住宅地（周辺・郊外居住）
- 商業地
- 住工共存地
- 工業地
- 沿道複合地
- 農地・集落地
- 自然環境地
- 都市拠点・地域生活拠点

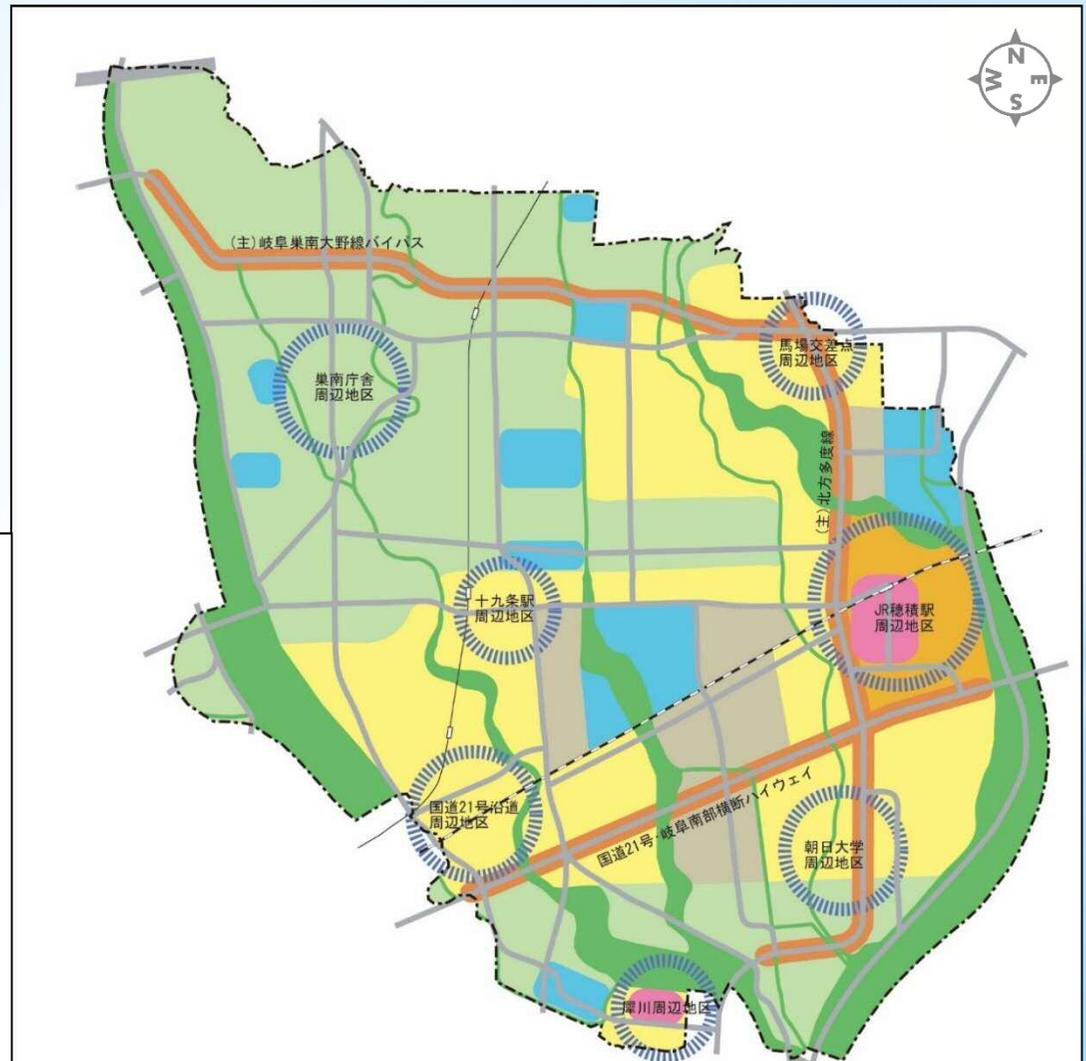


## 《⑧自然環境地》

- 多様な生態系の生息域として、自然環境の保全を図ります。
- 市民の憩い、環境教育、健康づくり等に寄与する場として、有効活用を図ります。

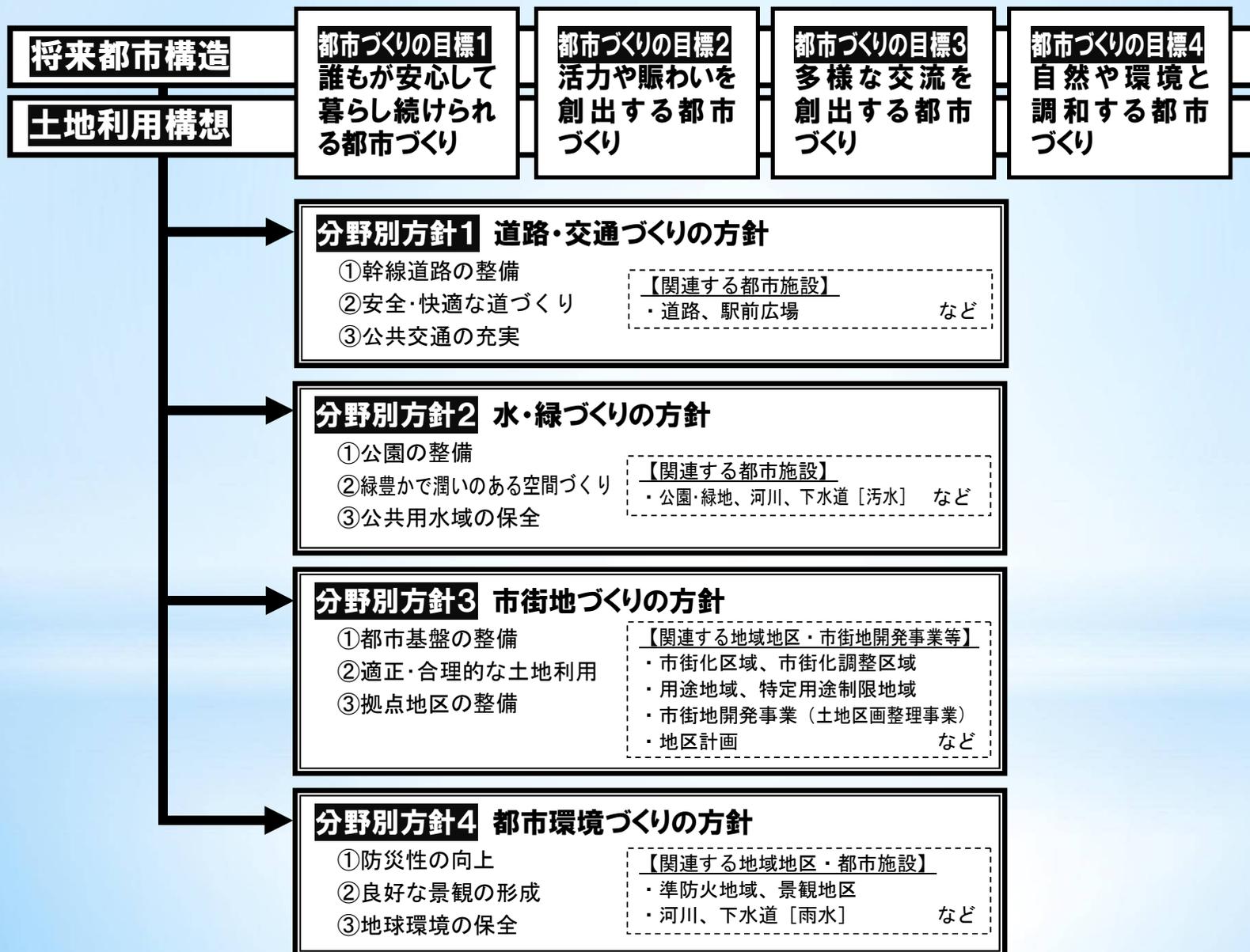
### 凡例

- |   |              |
|---|--------------|
|  | 住宅地（街なか居住）   |
|  | 住宅地（周辺・郊外居住） |
|  | 商業地          |
|  | 住工共存地        |
|  | 工業地          |
|  | 沿道複合地        |
|  | 農地・集落地       |
|  | 自然環境地        |
|  | 都市拠点・地域生活拠点  |



# ④分野別都市づくり計画

『都市づくりの基本計画』による、将来都市構造及び土地利用構想の実現に向けた4分野毎の都市計画施策の展開の考え方を設定します。



# ④-1分野別都市づくり計画 -道路・交通づくりの方針-

## 《基本方針》

本市では、自動車交通の利便性を高め、活発な産業活動や交流拡大を促進するため、幹線的な道路の整備を計画的に進めます。

これらの整備にあたっては、数多くの路線があることを踏まえ、各路線が果たすべき役割に応じた段階構成を明確にするとともに、整備の優先順位づけも行うなど、効率的・効果的に進めることとします。

歩行者・交通弱者の視点に立った交通環境の充実に積極的に取り組みます。

超高齢社会の到来を見据え、過度に自動車に頼らず暮らせる日常生活圏を構築するため、JR穂積駅を中心とした都市拠点間・地域生活拠点間の公共交通ネットワークの形成や、安全な歩行環境の整備等を進めます。

## 《施策体系》

### ●幹線道路の整備

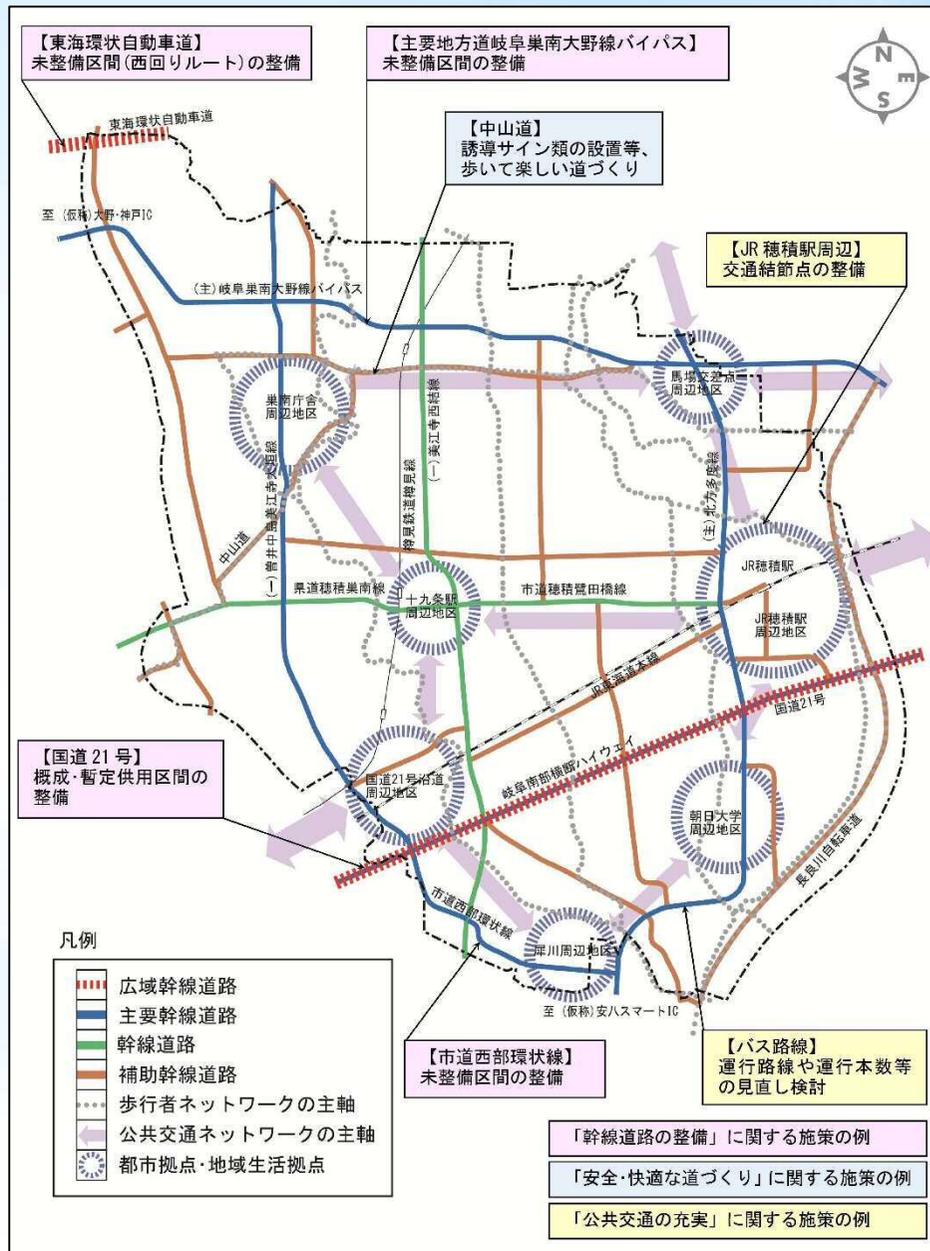
- ①段階構成の明確な幹線道路ネットワークの形成
- ②都市間を結ぶ道路の整備
- ③地域間を結ぶ道路の整備

### ●安全・快適な道づくり

- ①生活道路の整備
- ②歩行環境の整備
- ③美しく機能的な道路空間の整備

### ●公共交通の充実

- ①利便性の高い公共交通ネットワークの形成
- ②交通結節点の整備



# ④-2分野別都市づくり計画 -水・緑づくりの方針-

## 《基本方針》

本市では、市民の憩い、ふれあい、健康づくり等の利便性を高めるため、市を代表する大きな公園から身近で気軽に利用できる公園まで、一定の整備水準の確保にも留意しながら、公園の整備を計画的に進めます。

これらの公園とあわせ、緑豊かで潤いのある都市環境を形成するため、本市の特徴である多くの一級河川や、まとまりのある農地の保全・活用を重視しながら、良好な緑地・自然環境の保全・創出を計画的に進めます。

河川を中心とした公共用水域については、いつまでも美しく、やすらぎや親しみを感じることができるよう、下水道の整備を通じて水質保全を図ります。

## 《施策体系》

### ●公園の整備

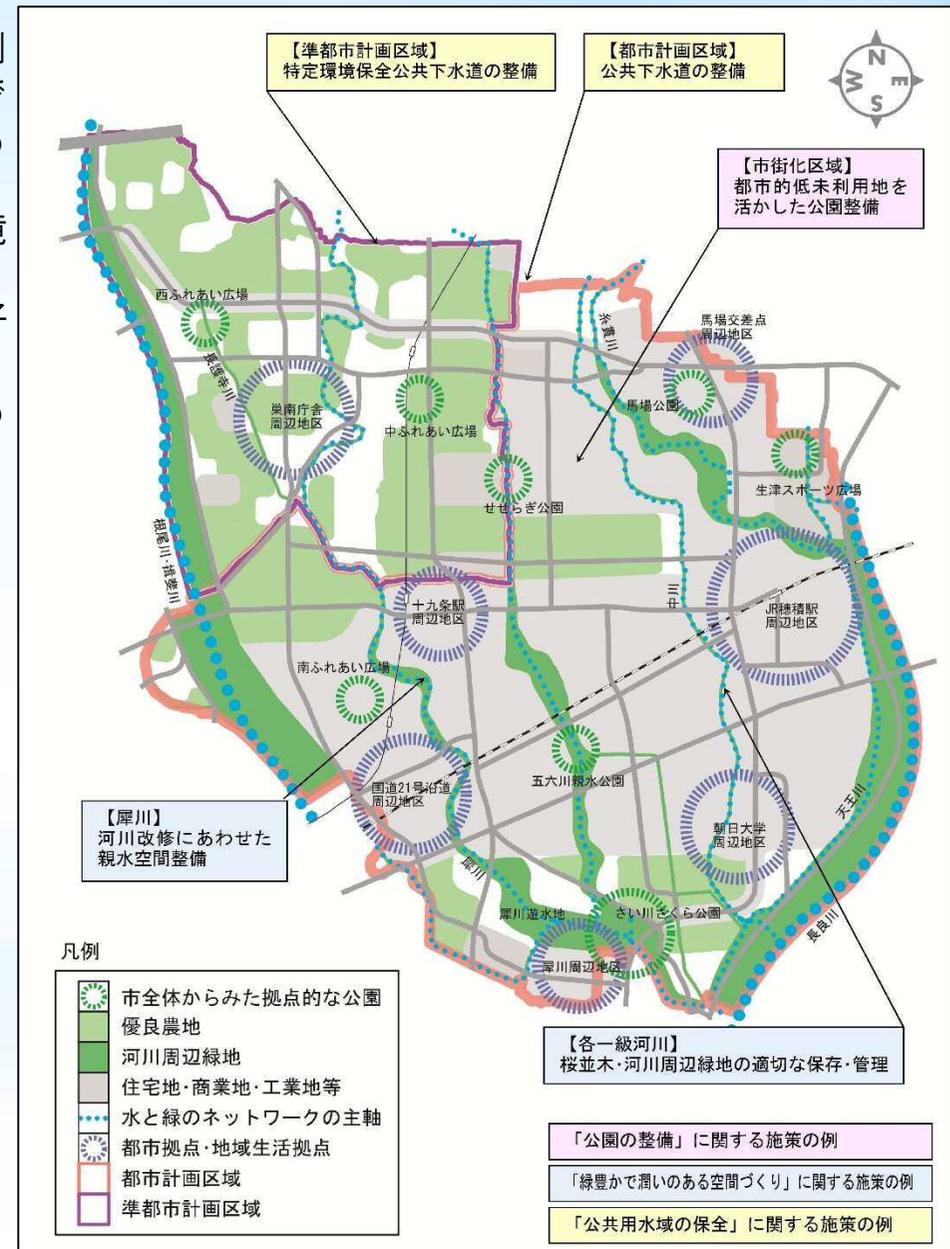
- ①拠点的な公園の整備
- ②身近な公園の整備

### ●緑豊かで潤いのある空間づくり

- ①親水空間の整備
- ②水と緑のネットワークの形成
- ③緑豊かな住環境の保全・創出

### ●公共用水域の保全

- ①下水道の整備



# ④-3分野別都市づくり計画 -市街地づくりの方針-

## 《基本方針》

本市では、活発な都市活動や快適・利便な日常生活を支える良好な市街地環境を形成するため、適正・合理的な土地利用とともに、その土地利用の土台となる道路、公園等の都市基盤の整備・確保を進めます。

都市基盤の整備・確保については、都市的低未利用地がまとまって残存する場所において、土地区画整理事業を実施するなど、各地区の課題や特性に応じた適切な手法を活用して計画的に進めます。

適正・合理的な土地利用については、用途地域や地区計画等の法制度の適切な運用や、良質な空き家・空き店舗の有効活用等を通じて進めます。

JR穂積駅周辺その他拠点的な場所については、利便性が高く魅力的なまちの顔の形成など、都市づくり全体の先導的な役割に留意し、これらの施策を重点的・一体的に推進します。

## 《施策体系》

### ●都市基盤の整備

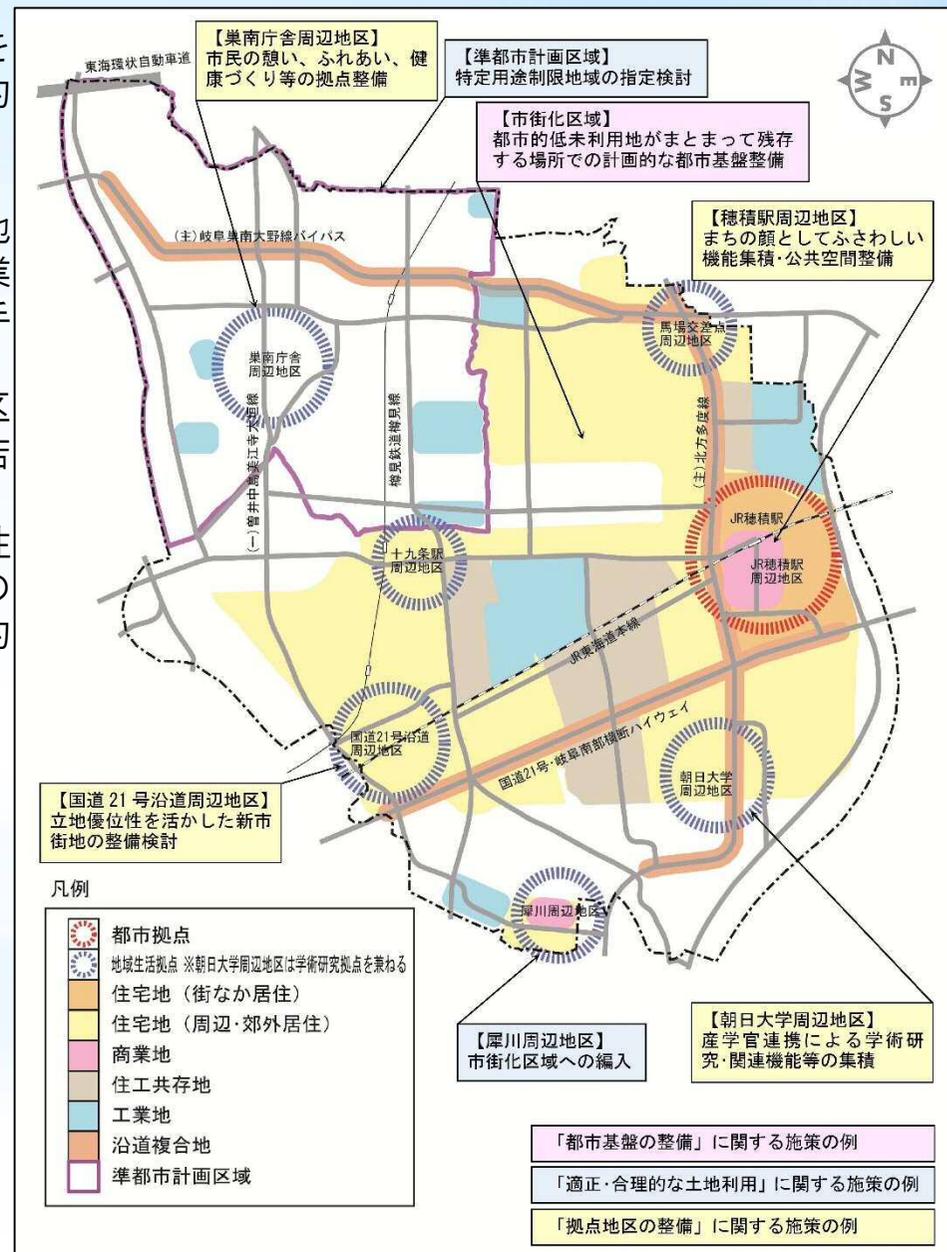
- ①都市基盤未整備地区の整備
- ②都市基盤整備済地区（区画整理済等）の環境保全、有効活用
- ③集落の整備

### ●適正・合理的な土地利用

- ①土地利用に係る制度の適切な運用
- ②既存ストックの活用

### ●拠点地区の整備

- ①都市拠点（JR穂積駅周辺地区）の整備
- ②地域生活拠点（巢南庁舎周辺地区等）の整備
- ③学術研究拠点（朝日大学周辺地区）の整備



# ④-4分野別都市づくり計画 -都市環境づくりの方針-

## 《基本方針》

本市では、質の高い良好な都市環境を形成するため、土地利用施策・公共交通施策・市街地整備との連携にも留意しながら、防災性の向上や、良好な景観の形成、地球環境の保全の観点による取組を計画的に進めます。

防災性の向上については、巨大地震の発生の切迫性や多くの一級河川が流下する地域特性から、緊急かつ重要な課題であるため、被害の拡大を防ぐ「減災」や被災をイメージして予め準備し行動する「事前復興」の視点も取り入れながら、都市基盤の整備や建築物の個別対策等を積極的に進めます。

良好な景観の形成や地球環境の保全についても、これらに対する市民の意識高揚を図り、建築行為に対して配慮を求めるなど、これまで以上に積極的に取り組みます。

## 《施策体系》

- 防災性の向上
  - ① 災害に強い都市基盤の整備
  - ② 地域の不燃化・耐震化
  - ③ 防災情報の整備・活用
- 良好な景観の形成
  - ① 地域特性に応じた良好な景観形成
  - ② 公共空間の景観整備
  - ③ 景観に配慮した民間開発の誘導
- 地球環境の保全
  - ① 低炭素な建築物の整備・誘導
  - ② 環境負荷の少ない都市構造の構築

