

第1章 都市計画マスタープランの目的と改定の背景

1. 目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「津山市第5次総合計画（市町村の建設に関する基本構想）」や県が定める「津山広域都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」に即して定めます。

その内容は、個別の事業の細かな内容を直接決めるものではありませんが、今後、市が定める都市計画は、このマスタープランに即して定めることとなります。つまり、マスタープランは、まちづくりや土地利用の基本的な考え方、道路・公園等、都市施設の整備方針などを明らかにし、具体的な都市計画を定める際の体系的な指針とするものです。

また、市民と行政の協働によるまちづくりの推進に向けて、都市の将来像や地域毎のまちづくりの方針を明らかにすることにより、市民が主体に行うまちづくりや地区レベルのルールづくりなどに活用されます。

2. 改定の背景

本市では、平成20年（2008）3月に津山市都市計画マスタープランを策定し、人口減少社会に対応した集約型都市構造の構築を目指し、さまざまな事業に取り組んできました。

しかし、人口減少と少子高齢化は、進行していく見通しであり、郊外型店舗の増加などによる中心市街地の空洞化や利用者減少に伴う公共交通の情勢悪化、空き家等の増加による住環境の悪化など、さまざまな社会問題の発生が懸念されています。さらに財政運営においても、税収入の減少や社会保障費等の増加、公共施設の老朽化に伴う維持管理コストの増大などにより、今後も一層厳しくなるものと予測されます。

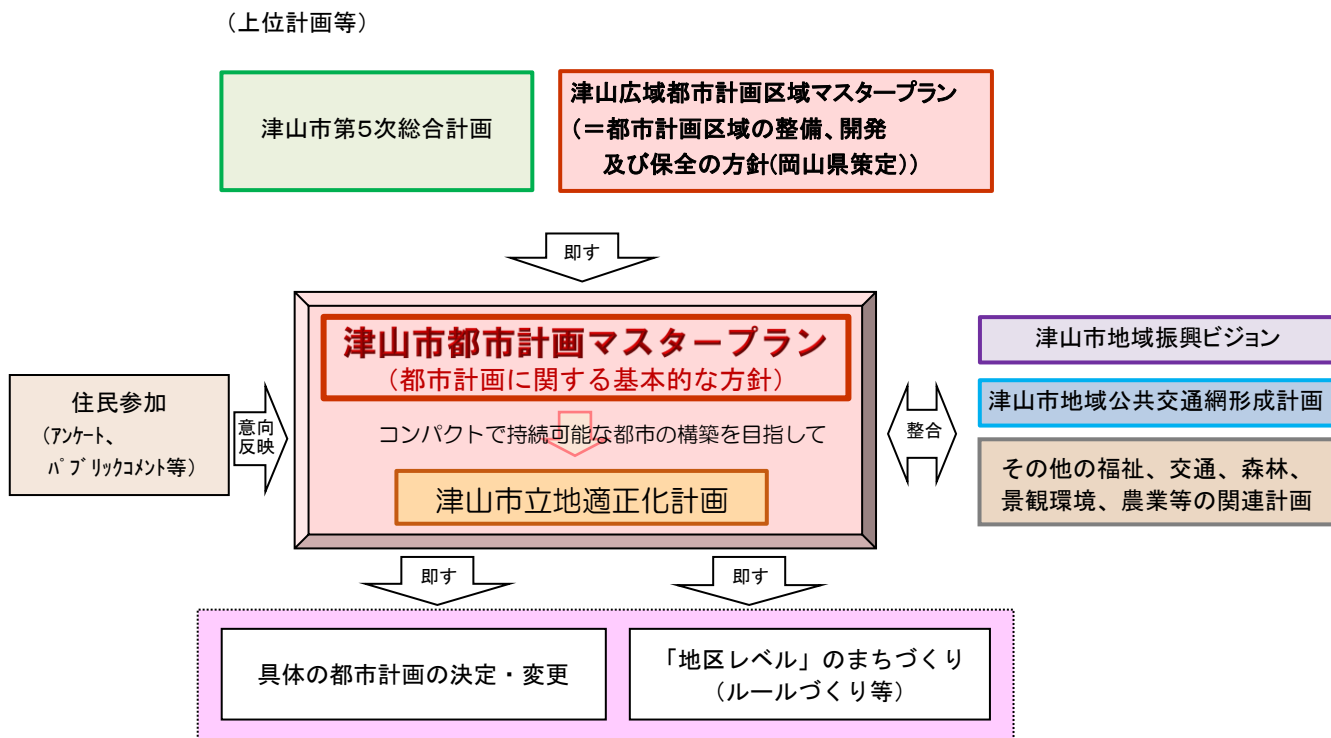
こうした背景から、本市では都市再生特別措置法の改正により創設された立地適正化計画を令和元年（2019）8月に策定し、コンパクトで持続可能な都市の構築に向けて取組を進めているところです。

今後の都市計画においても、人口減少社会を見据えた持続可能なまちづくりを柱として、県北の中心都市としての拠点性の向上や既存ストックの活用、集約型都市構造の構築、自然災害への対応などを進め、ふるさとに愛着と誇りを感じ、安心して住み続けられる津山の実現を目指し、都市計画マスタープランの見直しを行います。



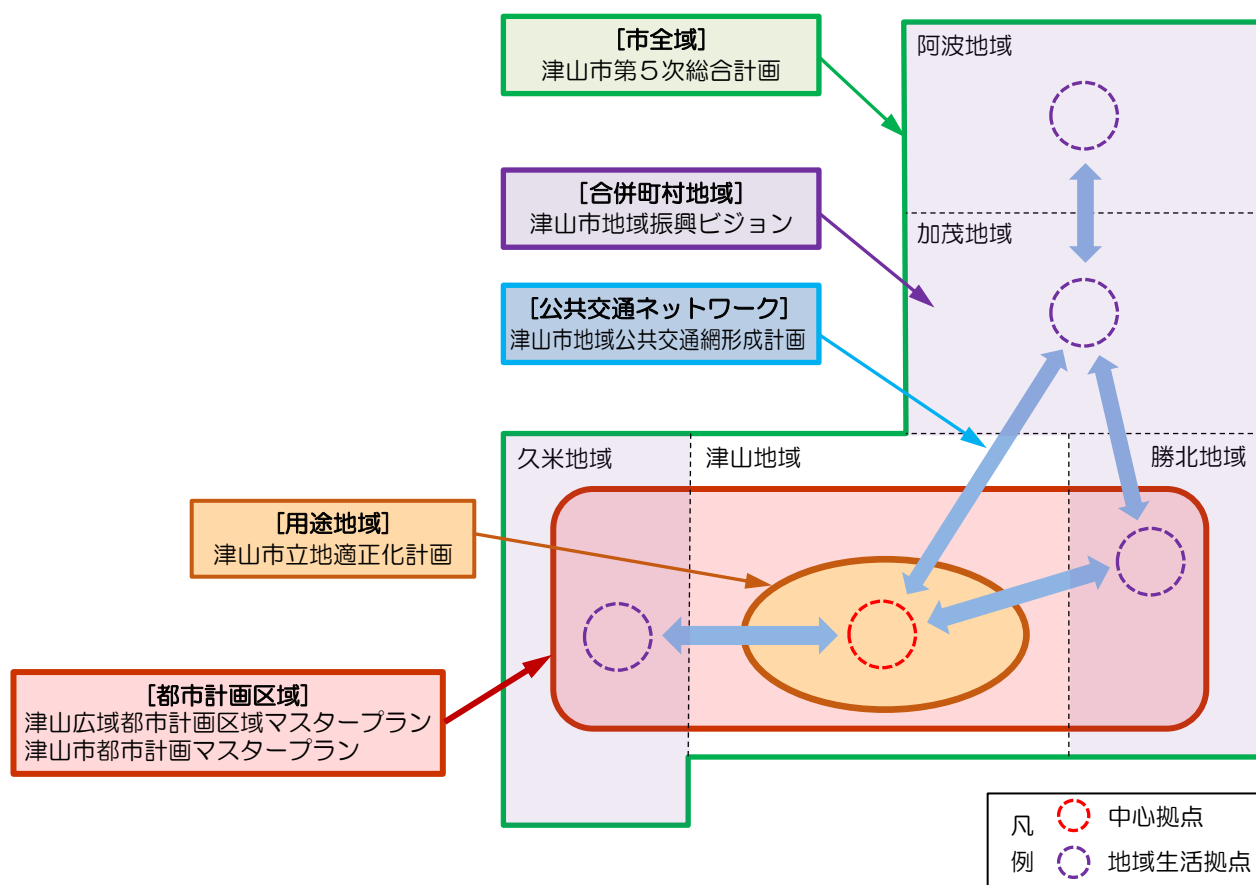
3. 位置づけ

市が定める都市計画マスタープランは、上位計画などに即しつつ、長期的な視点でまちづくりの方向を示すものであり、市の主体的な意志によって具体の都市計画をリードしていくものとして位置づけられます。

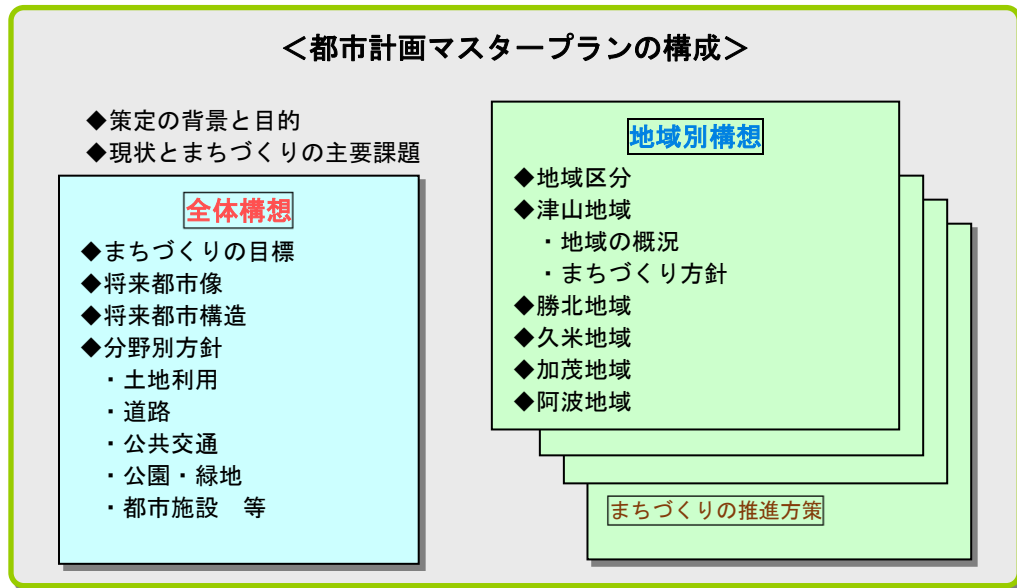


【各計画が対象とする区域】

都市計画マスタープランに関係の深い計画が対象とする範囲は以下のとおりです。



4. 構成



5. 目標年次

「津山市都市計画マスタープラン」は、本市の長期的なまちづくりの基本方針を示すものであり、20年後（令和22年（2040））の都市像を見据え、今後10年間のまちづくりの方針を示します。

6. 津山市立地適正化計画

1) 立地適正化計画

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部であり、概ね用途地域を対象に居住や都市機能を誘導する区域を設定し、これらの区域をあらかじめ明示することで将来の都市像を明確にし、インセンティブ※を講じることで時間をかけながら、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間施設も対象としてその誘導を図り、コンパクトシティの形成を目指す計画です。

※インセンティブ…人や組織に特定の行動を促す動機づけ、要因のこと

2) 計画の区域

立地適正化計画は、都市計画区域を対象とした計画であり、概ね用途地域を対象に居住や都市機能を誘導する区域を設定しています。

3) 計画期間

概ね20年後となる令和22年（2040）を目標としています。

また、公表から概ね5年ごとに計画を評価し、必要に応じて見直しを検討します。

4) 居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域の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です。

5) 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の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です。

