

序 都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2第1項に基づき、町の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。具体的には、町の総合計画やまちづくりの現状、住民意向などを踏まえ、目指すべきまちの将来像を定め、今後のまちづくりの道筋を示す計画です。

「土地利用や開発の規制」や、「道路・公園・下水道の都市施設整備」、「土地区画整理事業等の市街地開発事業」など、個別の都市計画は、この計画に基づき行うこととなります。

2. 計画改定の背景

町では、2012年（平成24年）に策定された「森町都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりに取り組んできましたが、策定から約10年が経過するなか、人口減少・少子高齢化の本格化、新東名高速道路の開通、南海トラフ巨大地震等の大規模災害への懸念など、町を取り巻く状況は大きく変化してきています。

こうした中、2014年（平成26年）には、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、居住や医療・福祉・商業等の都市機能の立地の適正化による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現化を目的として、立地適正化計画が制度化されました。

今回の改定は、本町を取り巻く状況の変化や、第9次森町総合計画との整合、立地適正化計画等の策定を踏まえ、今後とも豊かに暮らし続けられる持続可能なまちの実現を目指し、計画を見直し更新するものです。

■ 都市計画マスタープラン策定の経緯、改定の背景

1997年3月 （第1次）森町都市計画マスタープラン策定

2012年3月 （第2次）森町都市計画マスタープラン策定

- 社会情勢の変化
 - ・人口減少・少子高齢化
 - ・災害リスクへの懸念
 - ・住民ニーズの多様化
 - ・都市間競争の激化
- 前回計画策定以降の基盤整備や法改正等
 - 2012年： 新東名高速道路開通森掛川IC開設
 - 2014年： 遠州森町スマートIC開設
 - 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律施行
 - 2017年： 第9次森町総合計画策定

2020年6月 森町都市計画マスタープラン公表

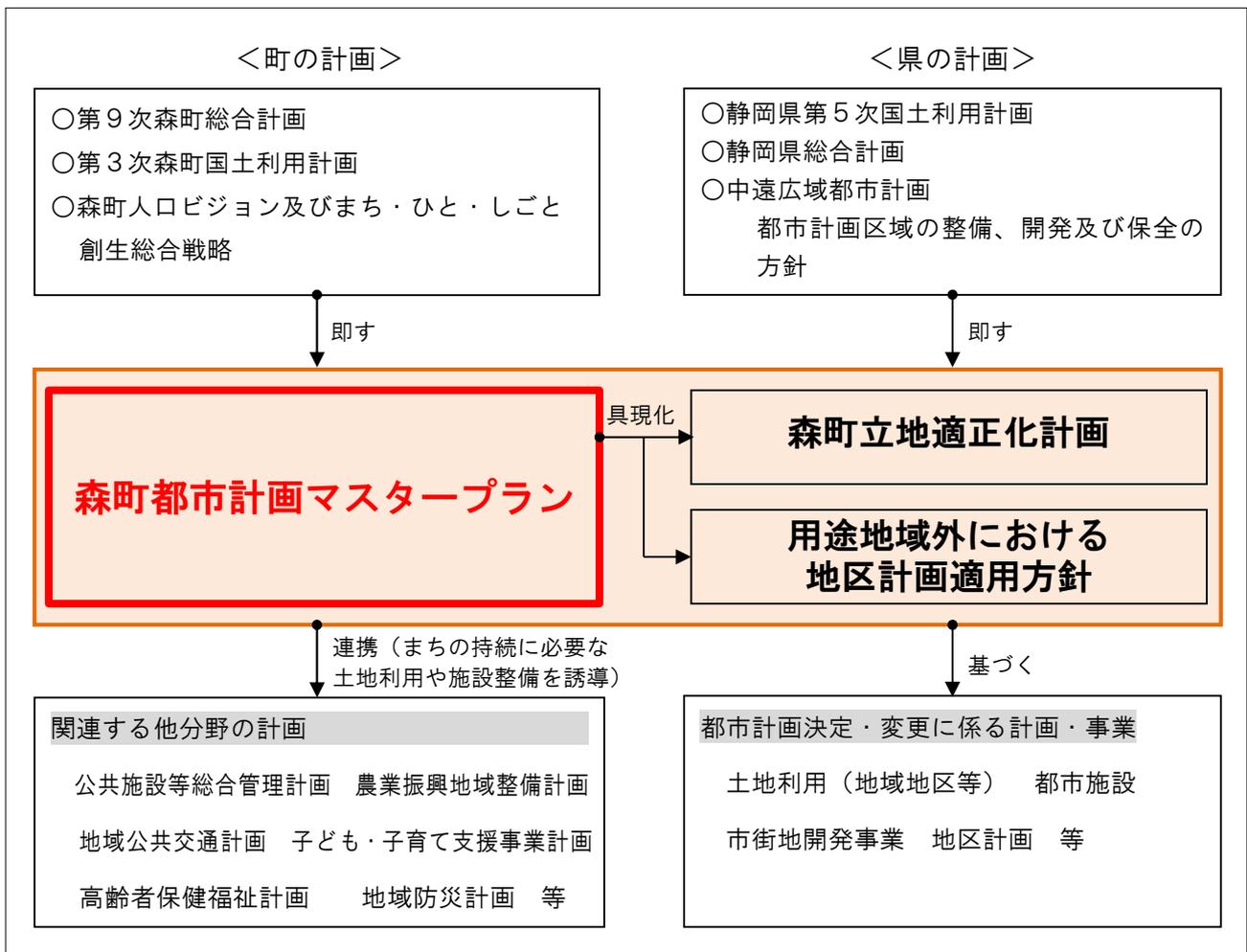
3. 計画の基本的事項

(1) 計画の位置付け

「森町都市計画マスタープラン」は、「第9次森町総合計画」や「中遠広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、都市計画分野の各種個別計画を総括し、調整する計画として定めます。

また、まちの持続に必要な土地利用や施設整備を誘導し、目指すべきまちの将来像を実現していくため、同時に「森町立地適正化計画」、「用途地域外における地区計画適用方針」を定め、併せて都市計画の分野だけでなく、他分野との連携や整合を図ります。

■ 森町都市計画マスタープランの位置付け



(2) 計画の目標年次

本計画の目標年次は、概ね20年後の2040年（令和22年）とします。ただし、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更等により、必要に応じて見直しを行います。

(3) 計画の対象範囲

都市計画法は、基本的に都市計画区域に適用されるものですが、これからのまちの豊かな暮らしを描き実現していくうえでは、都市計画区域外の豊かな自然やそこで営まれる活動も重要であることから、本計画の対象範囲は、都市計画区域外を含む森町全域とします。

なお、「森町立地適正化計画」は都市再生特別措置法に基づき都市計画区域全域（主に用途地域内）を、「用途地域外における地区計画適用方針」は都市計画区域内の用途地域外を対象範囲とします。

(4) 計画改定のポイント

① 森町における「豊かな暮らし」とその持続に向け、まちの「規模・形・テーマ」を示す。

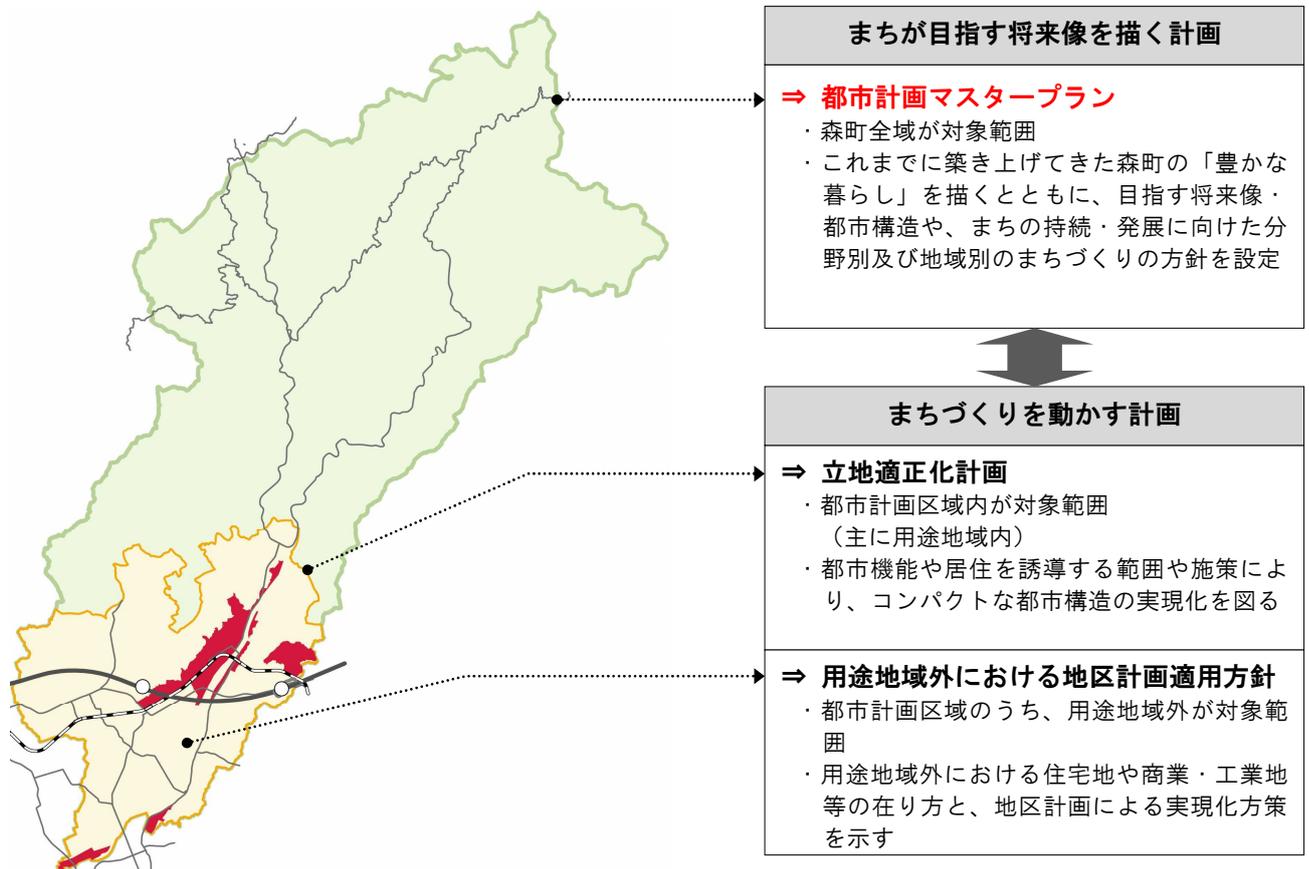
変動し、先が見通しづらい時代のまちづくりにおいて、立ち返るべき原点として、森町がこれまで築き上げ、また今後とも大切にすべき森町における「豊かな暮らし」とは何かを示します。

また、その持続のために必要なまちの「規模・形・テーマ」を示します。

② 立地適正化計画等とともに検討することで、その実現化まで見据えて、まちの将来像を描く。

本計画の改定にあたり、都市計画マスタープランの実現化計画である「森町立地適正化計画」と「森町用途地域外における地区計画適用方針」とともに検討することで、実現化までを見据えた、より具体的なまちの将来像やまちづくりの方針を示します。

■ 都市計画マスタープランと実現化計画の役割分担と対象範囲



4. 計画の構成

本計画は、「第1章：森町の現況と課題」、「第2章：全体構想」、「第3章：地域別構想」、「第4章：計画の実現に向けて」の4つの章により構成します。

■ 本計画の構成イメージ

第1章 森町の現況と課題

目指すべきまちの規模・形、まちづくりのテーマ等の設定にあたり、町の成り立ちや将来展望、町を取り巻く社会情勢の変化を整理します。

第2章 全体構想

総合計画等の位置付けや町の現況と課題等を踏まえ、これまでに築き上げてきた森町の「豊かな暮らし」を描くとともに、その持続・発展に向けた町全体のまちづくりの方針を示します。

- ① 「豊かな暮らし」の維持に向けて
- ② まちの規模
- ③ まちの形（都市構造）
- ④ まちづくりのテーマ
- ⑤ まちづくりの分野別方針



第3章 地域別構想

町域を旧町村単位の6つの地域に区分し、それぞれの地域の概況と課題を整理するとともに、地域の特性を活かしたまちづくりの方針を示します。

- ① 地域の現況
- ② 地域のまちづくりのテーマと目標
- ③ 地域のまちづくりの方針
(土地利用、道路・交通、都市環境、都市防災、都市景観等)



第4章 計画の実現に向けて

本計画の実現に向け、協働によるまちづくりへの取組や計画の実効力を高める体制づくり、PDCAサイクルによる計画の進捗管理等を示します。

