

巻末

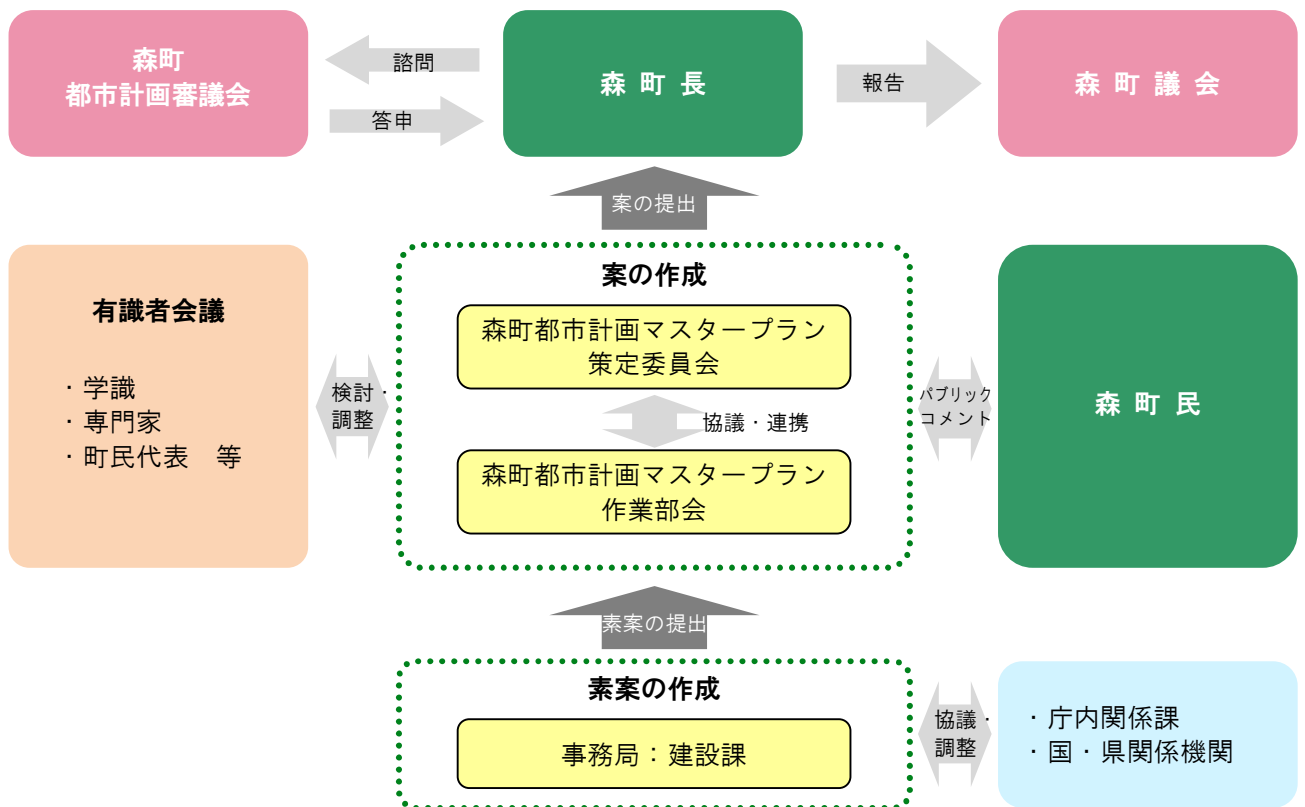
1. 策定の体制及び経緯

森町都市計画マスタープラン及び森町立地適正化計画の策定にあたっては、庁内組織として「策定委員会」及び「作業部会」を設置し、庁内調整を図るとともに、第三者組織として「有識者会議」を設置し、計画案についての検討、調整及び意見交換等を進めてきました。

計画（素案）についての周知と住民意向の反映のため2週間のパブリックコメント（意見募集）を実施しております。

その後、作業部会、策定委員会において計画（案）として取りまとめ、森町長に提出し、「森町都市計画審議会」における諮問・答申を経て策定しております。

■ 策定体制



■ 都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定組織（敬称略）

【策定委員会】

	役職	平成 30 年度	令和元年度
委員長	副町長	村松 弘	村松 弘
委員	総務課長	村松 利郎	村松 成弘
	防災課長	富田 正治	小島 行雄
	企画財政課長	佐藤 嘉彦	佐藤 嘉彦
	税務課長	小島 行雄	山下 浩子
	住民生活課長	幸田 秀一	富田 正治
	保健福祉課長	村松 成弘	平田 章浩
	産業課長	長野 了	長野 了
	定住推進課長	村松 達雄	村松 達雄
	上下水道課長	高木 純一	岡本 教夫
	学校教育課長	西谷 ひろみ	塩澤 由記弥
	社会教育課長	鈴木 富士男	松浦 博
	病院事務局長	高田 志郎	高木 純一

【作業部会】

	所属	平成 30 年度	令和元年度
委員	総務課	高山 佳穂里	高山 佳穂里
	防災課	内山 敬浩	井口 寧了
	企画財政課	鈴木 勇登	鈴木 勇登
	保健福祉課	栗田 雅美	花島 園子
	産業課	井口 寧了	大場 秀一
		福島 光英	福島 光英
	定住推進課	川合 一樹	川合 一樹
	上下水道課	磯谷 博俊	磯谷 博俊
	学校教育課	岩井 秀司	石黒 智己
森町病院	中村 貢	中村 貢	

【有識者会議】

	分野	所属	役職	氏名
座長	学識者	横浜国立大学	准教授	野原 卓
委員	行政	静岡県袋井土木事務所	都市計画課長	吉川 浩史
	公共交通	天竜浜名湖鉄道(株)	常務取締役	平野 隆広
	公共交通	秋葉バスサービス(株)	社長	大多和 直彦（平成 30 年度）
				佐野 弘幸（令和元年度）
	商業	森町商工会	会長	鈴木 康之
	観光	森町観光協会	会長	秋山 成光
	農業	森町農業委員会	会長	増田 多喜男
	医療	公立森町病院	院長	中村 昌樹
	学校教育	森町教育委員会	教育委員	村松 加代子
	福祉	元社会福祉協議会職員	元職員	柴田 かね
	建築	建築士会・森町都市計画審議会委員	委員	花嶋 久治
一般代表	J A 女性部・森営農センター	職員	鈴木 美紀	

■ 策定経緯

年度	内容	日付	会議等の内容
平成 29 年度	<p>◆立地適正化計画策定基礎調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町の現況・課題の整理 ・上位関連計画等の整理 等 		
平成 30 年度	<p>◆都市計画マスタープラン策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの方針検討 ・将来都市構造の検討 等 <p>◆立地適正化計画策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針の検討 ・都市機能誘導区域の検討 等 	<p>1 月 16 日</p> <p>2 月 20 日</p> <p>3 月 27 日</p>	<p>第 1 回策定委員会・作業部会合同会議</p> <p>第 1 回有識者会議</p> <p>都市計画審議会</p>
令和元年度	<p>◆都市計画マスタープラン策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分野別方針の作成 ・地域別構想の作成 等 <p>◆立地適正化計画策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域の検討 ・誘導施策の検討 等 	<p>6 月 26 日</p> <p>8 月 5 日</p> <p>8 月 9 日</p> <p>10 月 11 日</p> <p>10 月 25 日</p> <p>11 月 22 日</p> <p>12 月 3 日</p> <p>3 月 2 日</p> <p>～3 月 16 日</p> <p>3 月 18 日</p> <p>3 月 25 日</p>	<p>第 2 回有識者会議</p> <p>第 2 回作業部会</p> <p>第 2 回策定委員会</p> <p>第 3 回作業部会</p> <p>第 3 回策定委員会</p> <p>第 3 回有識者会議</p> <p>森町議会全員協議会</p> <p>パブリックコメント実施</p> <p>第 4 回策定委員会</p> <p>都市計画審議会</p>

■ 有識者会議の様子



【参考】 有識者会議設置要綱

森町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定に係る有識者会議設置要綱

（設置）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針及び都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画（以下これらを「都市計画マスタープラン等」という。）の策定について、広く意見を求め、暮らしやすいまちづくりの推進を図るため、森町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定に係る有識者会議（以下「有識者会議」という。）を置く。

（所掌事務）

第2条 有識者会議は、都市計画マスタープラン等の策定に係る事項について、意見交換及び協議する。

（組織）

第3条 有識者会議は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する委員をもって組織する。

- （1） 学識経験を有する者
- （2） 商工関係団体を代表する者
- （3） 農業関係団体を代表する者
- （4） 関係行政機関を代表する者
- （5） 前各号に掲げる者のほか、町長が必要と認める者

（座長）

第4条 有識者会議に座長を置き、学識経験を有する者をもって充てる。

- 2 座長は、有識者会議を代表し、会務を総理する。
- 3 座長に事故あるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

（任期）

第5条 委員の任期は、都市計画マスタープラン等の策定の日までとする。

（会議）

第6条 有識者会議は、座長が招集し、座長が会議の議長となる。

- 2 座長は、必要があると認めるときは、委員以外の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。
- 3 委員は、都合により会議を欠席する場合、代理の者を出席させることができるものとする。ただし、あらかじめ座長に代理の者の氏名等を報告し、座長の承認を得ることとする。

（庶務）

第7条 有識者会議の庶務は、建設課において処理する。

（雑則）

第8条 この要綱に定めるもののほか、議事の手続きその他有識者会議の運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成30年12月3日から施行する。

2. 用語の解説

【あ行】

アイドリングストップ

自動車等の車両において、燃料の節約と二酸化炭素を排出する排気ガスを減らすため、一時停止時などにエンジンを切ること。

アセットマネジメント

計画的に効率よく公共施設の整備や維持管理を行い、寿命を延ばしたり公共施設の利活用促進や統廃合を進めることで将来負担の軽減を図り、都市経営上の健全性を維持するもの。

IC（インターチェンジ）

高速道路等の出入り口のこと。

インフラ

社会基盤のこと。交通、通信、電力、水道、公共施設など、社会や産業の基盤として整備される施設。

液状化

地表付近の地下水を含んだゆるい砂層が、地震動により強度を失い、液体状になること。

NPO（エヌピーオー）

営利を目的としない自主的なまちづくり、高齢者支援、自然環境保全、ごみのリサイクルなどの活動を行う市民団体のこと。

応急仮設住宅

大規模な自然災害発生時に、被災者の一時的な住まいとして設置される仮設住宅のこと。

屋外広告物

はり紙、看板、立看板、広告塔、ネオンサインなど、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に対して表示されるもの。

お達者度

静岡県が介護認定等の情報をもとに65歳から元気で自立して暮らせる期間として独自に算出した数値。

【か行】

街区公園

日常生活に身近な住区基幹公園の種類の一つ。主として徒歩圏内の居住者が容易に利用できることを目的に、敷地面積の標準を0.25haとする都市公園のこと。

開発許可制度

都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。開発行為をしようとするものは、開発面積に応じて、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要となる。

開発行為

建築物の建築などの目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

合併処理浄化槽

し尿と生活雑排水を合わせて処理する浄化槽のこと。

急傾斜地崩壊危険区域

大雨や地震等の要因により斜面が崩壊する可能性のある土地（急傾斜地）のうち、崩壊により居住者等に危害が及ぶ可能性があり、一定の基準を満たす区域のこと。

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、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、人口密度を維持するために居住を誘導すべき区域。

緊急輸送路

大規模な自然災害などの緊急事態に、避難活動や救急救助活動、また物資の供給を行う輸送路としてあらかじめ指定されたもの。

グリーンツーリズム

都市と農村との交流を通して地域の活性化に役立てようとする取り組みのこと。

景観計画

景観法に基づき、景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する計画」のこと。計画で定められた景観計画区域内では、建築される建築物等に対して、その形態や色彩、意匠などを規制することができる。

健康寿命

WHO が提唱した指標で平均寿命から寝たきりや認知症など介護状態の期間を差し引いた期間。

建築協定

建築基準法では満たすことが出来ない地域の個別的な要求を満足させるため、住宅地としての環境、商店街としての利便を高度に維持・増進する等建築物の利用を増進し、かつ土地の環境の改善を目的とする協定。

協定の内容は、建築物の敷地位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準を土地所有者等の合意によって、協定することができる。

建築ストック

過去に建築され、現在も存在している建築資産のこと。

公共用水域

水質汚濁防止法によって定められる、公共利用のための水域や水路のこと。

耕作放棄地

農林水産省の調査日以前1年以上作付けせず、今後数年の間に再び耕作するはっきりした意思のない土地のこと。

公的不動産（PRE）

地方公共団体が所有する不動産のこと。

高齢化率

65歳以上の高齢者人口が総人口に占める割合。

国土利用計画

国土利用計画法に基づき、国、都道府県、市町村がそれぞれの区域について定める国土の利用に関する計画のこと。

コミュニティ

地域共同体、地域共同社会のこと。

コンパクト+ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心してくらすせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

【さ行】

里山

人里近くにあって人々の生活と結びついた山・森林。

市街地開発事業

都市計画法に規定されている事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の総称。一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物などの整備を一体的に行い、健全な市街地を形成することを目的とする。

地すべり防止区域

地すべりを起こしている区域、または地すべりを起こす恐れが極めて大きい区域とこれに隣接する区域のうち、地すべりを助長・誘発する恐れのある大きい土地の区域のこと。

住宅土地統計調査

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。

修景

建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲のまちなみに調和させることや、都市計画的な景観整備を行うこと。

準用河川

一級河川・二級河川以外の河川で、市町村長が指定したもの。

人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略

まち・ひと・しごと創生法に基づく計画で、想定される人口減少を軽減し一定の人口を確保するため、目指すべきまちの姿やその実現のための具体施策等を位置付けた計画のこと。

水源かん養

森林の土壌が、雨水など流水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和することにより、河川の流量を安定させる機能のこと。また、森林の土壌を通過することにより、水質が浄化される。

スケールメリット

企業経営や生産、販売などの規模を大きくすることで、生産性や効率性が向上すること。

スマートIC

高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリアなどから乗り降りができるように設置されるインターチェンジで、ETC (Electronic Toll Collection System: 電子料金収受システム) を搭載した車両に限定しているインターチェンジのこと。

3R (スリーアール)

3Rは、以下の3つのRで始まる英語の頭文字を表しており、3つの「R」に取り組むことで、ごみを減量化し、資源の有効活用を推進する考え方のこと。

Reduce (リデュース): 廃棄物の発生を抑制する

Reuse (リユース): ごみとして廃棄しないで再利用する

Recycle (リサイクル): 再資源化する

セットバック

建築時、敷地前面の道路が4メートル未満の二項道路の場合、道路の中心線から2メートルの線までの道路の境界線を後退させること。

総合計画

市町村が、その地域全体について、総合的かつ効率的な行政・財政の運営を目的として策定する最も基本的な計画で、市町村の将来の姿や実現に向けた政策等について示したもの。

総生産額

生産額は、機械等の減価償却部分と新たに作られた付加価値部分からなっており、機械等の減価償却部分を含む生産額のこと。

【た行】

単独処理浄化槽

し尿の処理のみを行う浄化槽のこと。生活雑排水については、未処理のままであるため、水環境に悪影響を与える。現在は、新規設置は認められていない。

地域地区

用途地域や特別用途地区、また高度地区、高度利用地区などといった、その地域・地区の種類に応じて必要な規制を定めることができる地区の総称。

地域包括ケア

2025年(令和7年)を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、推進する地域の包括的な支援・サービス提供体制のこと。

地区計画

建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するための地区単位の計画のこと。

一般的な地区計画では、その地区にふさわしい建築物の用途の種類、建ぺい率や容積のほか壁面の位置や高さ、形態、意匠（デザイン）等の制限、垣または柵の構造等を定めることができる。

中遠広域都市計画区域

2以上の市町に設定されている都市計画区域を広域都市計画区域という。中遠広域都市計画区域とは、森町及び袋井市に設定された都市計画区域のこと。

低公害車

窒素酸化物（NO_x）など大気汚染物質の排出が少なく、燃費性能が優れている環境負荷が少ない自動車のこと。電気自動車、圧縮天然ガス自動車、ハイブリッド自動車などがある。

低未利用地

その土地にふさわしい利用がされるべき土地において、そのような利用がされていない土地を示す。長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域と利用状況に比べ利用の程度が低い「低利用地」の総称。

「未利用地」の具体例としては、空き地や空き家、工場跡地、遊休農地など、「低利用地」としては、一時的に利用されている資材置き場や青空駐車場などが挙げられる。

都市計画区域

都市計画法等の適用を受け、総合的に整備、開発、保全する必要がある区域のこと。

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）

都道府県が都市計画区域ごとに定める土地利用や都市施設、市街地開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針のこと。

都市計画公園

都市計画決定された公園のこと。

都市計画提案制度

平成14年の都市計画法改正により創設された新しいまちづくりの仕組みの一つであり、都市計画区域（または準都市計画区域）において、土地所有者やまちづくりNPOなどが一定の条件下で都市計画の決定や変更について提案できる制度のこと。

都市計画道路

都市計画決定された道路のこと。

都市計画道路整備プログラム

都市計画道路の整備状況を踏まえ、将来的な整備時期や整備の優先度等を明確にした計画のこと。なお、本町では平成22年3月に策定されている。

都市下水道

主として市街地（公共下水道の排水区域外）において、専ら雨水排除を目的とし、終末処理場を有しないもの。

都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、都市活動の確保や都市環境の維持を目的として定められる施設のこと。

土地区画整理事業

都市計画法に規定されている市街地開発事業の一つであり、昭和29年に成立した土地区画整理法に基づく事業である。事業の仕組みは、土地の所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図ることである。

トレッキング

山の中を歩くこと。

【な行】

二級河川

一級河川以外の水系で、公共の利害に重要な関係があるもののうち、都道府県知事が指定したもの。

【は行】

PA

高速道路などに、概ね 15km おきに設けられる比較的小規模な休憩施設のこと。

バイオマス

もともと生物資源 (bio) の量 (mass) を表す概念で、一般的には、エネルギー源として再生可能な生物由来の有機性資源 (化石燃料は除く) の総称。

パブリック・コメント

行政機関が政策等の立案等を行おうとする際にその案を公表し、この案に対して広く住民・事業者等の皆さんから意見や情報を提出していただく機会を設け、行政機関は、提出された意見等を考慮して最終的な意思決定を行うもの。

“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組

沿岸・都市部の防災・減災対策を最優先に実施しながら、地域産業の活性化やゆとりある住空間の整備を促進するとともに、新東名高速道路等、高規格幹線道路 IC 等の周辺地域においては、地域資源を活用した新しい産業の創出・集積や、自然と調和したゆとりある暮らし空間の整備を促進する。さらに、沿岸と内陸、隣接県や海外に至る様々なレベルで活発な「対流」が発生する活力ある都市圏の形成を目指すとともに、誰もが望むライフスタイルを選択できる環境を創出することにより、安全・安心で魅力ある県土の実現を図る取組。

ブランディング

「ブランド」を形づくるために行うマーケティングなどの活動のこと。

ポケットパーク

歩行者が休憩し、また近隣住民が交流するための空間で、道路もしくは道路沿いに設けられた緑のある小さな広場のこと。「ベストポケットパーク」の略で、チョッキのポケットほどの公園という意味。

保水機能

山林などの緑地が降った雨を一時的に貯留したり、地中に浸透させたりする機能。

ボトルネック

流れやプロセスを滞らせる箇所のこと。「森町都市計画マスタープラン」では、道路の構造的な問題などから、交通渋滞の発生箇所を表す用語として用いている。

【ま行】

緑の基本計画

都市緑地法に規定される、都市計画区域内の緑地の保全や緑化の推進に関する総合的な計画のこと。都市公園の整備や緑地の確保、緑化推進の方針等について市町村が定める。

未利用地

※「低未利用地」を参照。

森町地域公共交通計画

森町の地域公共交通の利用者が減少している等の実情を踏まえた持続可能な公共交通のあり方を明らかにするとともに、今後の公共交通に関する取組等の方針を示すもの。

【や行】

遊休農地

現在耕作されておらず、また引き続き耕作される見込みがない農地のこと。

ユニバーサルデザイン

道路や空間をデザインする際、障害者等のための特別なデザインではなく、健常者も含めた全ての人にとって使いやすいデザインのこと、またその考え方。

用途地域

都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の純化を目的として定められる、以下の12種類の地域のこと。

- ・ 第1種低層住居専用地域：低層住宅の良好な環境を保護するための地域。
- ・ 第2種低層住居専用地域（該当なし）：主として、低層住宅の良好な環境を保護するための地域。
- ・ 第1種中高層住居専用地域：中高層住宅の良好な環境を保護するための地域。
- ・ 第2種中高層住居専用地域：主として、中高層住宅の良好な環境を保護するための地域
- ・ 第1種住居地域：低層住宅の良好な環境を保護するための地域
- ・ 第2種住居地域：主として、低層住宅の良好な環境を保護するための地域
- ・ 準住居地域（該当なし）：道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域。
- ・ 近隣商業地域：近隣の住民に対する日用品の供給を行う商業その他の業務の利便の増進を図る地域。
- ・ 商業地域（該当なし）：主として、商業その他の業務の利便の増進を図る地域。
- ・ 準工業地域（該当なし）：主として、軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。
- ・ 工業地域：主として工業の業務の利便を図る地域。
- ・ 工業専用地域：専ら工業の業務の利便を図る地域。

用途地域外における地区計画適用方針

用途地域外において地域の活力とコミュニティの維持・向上や、安全・安心でより快適に暮らしやすい環境づくり、さらには、農の風景・自然環境や歴史文化資源との調和など、地域特性に応じたまちづくりに「協働」で取り組む有効なツールとして地区レベルのまちづくりを可能とする「地区計画」制度を活用したまちづくりを進めるための方針。

【ら行】

ランドマーク

地域の目印となる建築物や、象徴的な景観要素のこと。

立地適正化計画

居住機能や医療・福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる市町村マスタープランの高度化版。居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進める。

流入超過

流入人口から流出人口を差し引いた人口。

6 次産業化施設

1次産業としての農林漁業、2次産業としての製造業、3次産業としての小売業等の事業と総合的かつ一体的な推進を図り、農林漁村の豊かな地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す施設。

森町都市計画マスタープラン

2020年3月策定

編集・発行： 森町 建設課

〒437-0293 静岡県周智郡森町森 2101-1

TEL：0538-85-6322

FAX：0538-85-4419

E-mail：kensetsu@town.shizuoka-mori.lg.jp

URL：https://www.town.morimachi.shizuoka.jp/

