

都市計画マスタープラン・立地適正化計画 Q&A

Q1：都市計画マスタープランとはどのような関係がありますか？

かすみがうら市では平成21年3月に、都市計画に関する基本的な方針として「かすみがうら市都市計画マスタープラン」を策定しています。都市計画マスタープランにおいても、コンパクトシティを目指しているものの、実現に向けた具体的な取り組みが課題となっており、コンパクトシティ形成に向けた取り組みを推進するために、立地適正化計画を策定するものです。立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部と見なされますので、それぞれ独立したものではありませんが、相互に調整をとる必要があります。

なお、都市計画マスタープランを策定してから10年目を迎えるため、立地適正化計画の策定と同時に見直しを実施します。

Q2：居住誘導区域とは何ですか？

人口減少のなかであっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域です。

Q3：居住誘導区域はどのように設定するのですか？

将来の人口等の見通しを踏まえたうえで市街化区域のなかに設定しますが、かすみがうら市では、今後、人口減少が見込まれており、市街化区域の全域をそのまま居住誘導区域として設定することは困難であると考えています。

なお、市街化調整区域に居住誘導区域を設定することはできません。

Q4：都市機能誘導区域とは何ですか？

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です。都市機能誘導区域は、居住誘導区域のなかに設定することになります。

具体的に誘導すべき対象機能などの詳細については、今後検討していきます。

Q5：誘導区域以外に建築物を立地することはできませんか？

あくまで長期的に緩やかな誘導を図るものであり、強制力を伴うものではありません。なお、誘導区域以外に建築物を立地する場合は、都市再生特別措置法第88条又は第108条に基づき、一定の行為について届出義務等が生じることになります。

届出義務等の対象については、今後検討していきます。

Q6：居住誘導区域から外れたところはどうなりますか？

居住誘導区域に含まれない区域に住んではいけないということではありません。例えば、農村部については、農業従事者などそこに相応しい暮らしがあると考えています。

Q7：都市機能誘導区域から外れたところはどうなりますか？

都市機能誘導区域に含まれない区域に都市機能誘導施設を立地してはいけないということではありません。

ただし、都市機能が十分に機能・維持していけるよう居住誘導区域あるいは都市機能誘導区域への誘導を実現していくために施策の実施を検討していきます。

Q8：かすみがうら市で立地適正化計画を策定することは有効ですか？

かすみがうら市では、現状の人口を維持することは困難であり、人口が減少することと、高齢化率が増加することを前提として、今後のまちづくりを考えていく必要があります。このままでは福祉・医療・商業等の都市機能の維持が将来的に困難になり、生活利便性が低下することが予想されます。

一定エリアの人口密度を維持し、生活利便性の向上や行政運営を効率化するという観点で、立地適正化計画を策定することは有効であると考えます。

Q9：計画を策定したら、変更はできませんか？

計画はおおむね20年先を展望して策定しますが、5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行っていく予定です。

Q10：都市計画マスタープランや立地適正化計画に、目標値は定めますか？

都市計画マスタープランでは目標値は定めませんが、立地適正化計画では定量的な目標値を定める予定です。

Q11：立地適正化計画は、居住誘導区域以外の区域を切り捨てることになりませんか？

立地適正化計画は、居住の誘導を強制的に図るものではなく、市内の方々や移住・定住者も含め、長期的かつ緩やかに誘導していくものです。市街地を維持・活性化することで、現在の都市機能が低下しないように、持続可能なまちづくりを目指すことが基本的な考えであり、切り捨てるということではありません。