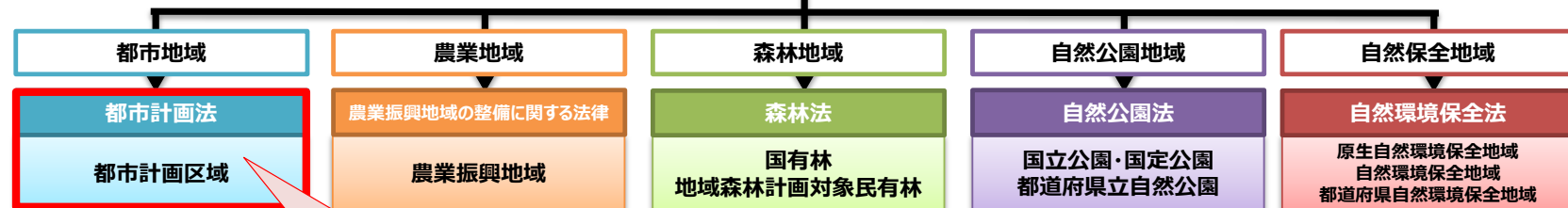


都市計画と 都市計画マスタープランの概要

1 都市計画の概要①

国土計画体系の中での
都市計画の位置づけ

土地利用基本計画（国土利用計画法第9条）
各都道府県の区域を対象に、県域を5つの地域に区分し、土地利用の基本的な方向を示す計画



大子町の1.7%
(540ha)

都市計画別分類

土地利用関係（地域地区・地区計画 等）

- ・建築基準法
- ・景観法（景観地区）
- ・都市緑地法（緑地保全地域等）
- ・港湾法（臨港地区）
- ・被災市街地復興法（被災市街地復興推進地域）
- ・密集法（防災街区整備地区計画等）
- ・都市再生特別措置法（都市再生特別地区） 等

場所に対する
決まり

都市施設関係

- ・道路法（道路）
- ・都市公園法（都市公園）
- ・下水道法（下水道）
- ・河川法（河川）
- ・流通業務市街地整備法（流通業務団地）
- ・津波防災地域づくり法（津波防災拠点市街地形成施設） 等

パーツの
配置

市街地開発事業関係

- ・土地区画整理法（土地区画整理事業）
- ・都市再開発法（市街地再開発事業）
- ・新住宅市街地開発法（新住宅市街地開発事業）
- ・首都圏近郊地帯整備法（工業団地造成事業） 等

整備開発の
手段

都市計画法関連法令

政策目的別分類

インフラ整備関係

- ・道路法
- ・都市公園法
- ・下水道法
- ・河川法 等

市街地整備関係

- ・土地区画整理法
- ・都市再開発法
- ・新住宅市街地開発法
- ・首都圏近郊地帯整備法 等

都市再生関係

- ・都市再生特別措置法

景観・緑地関係

- ・景観法
- ・歴史まちづくり法
- ・都市緑地法
- ・生産緑地法 等

古都・伝統的建造物群保存関係

- ・古都法
- ・文化財保護法

防災・復興関係

- ・密集法
- ・被災市街地法

流通業務関係

- ・流通業務市街地整備法

臨港関係

- ・港湾法

周辺環境対策関係

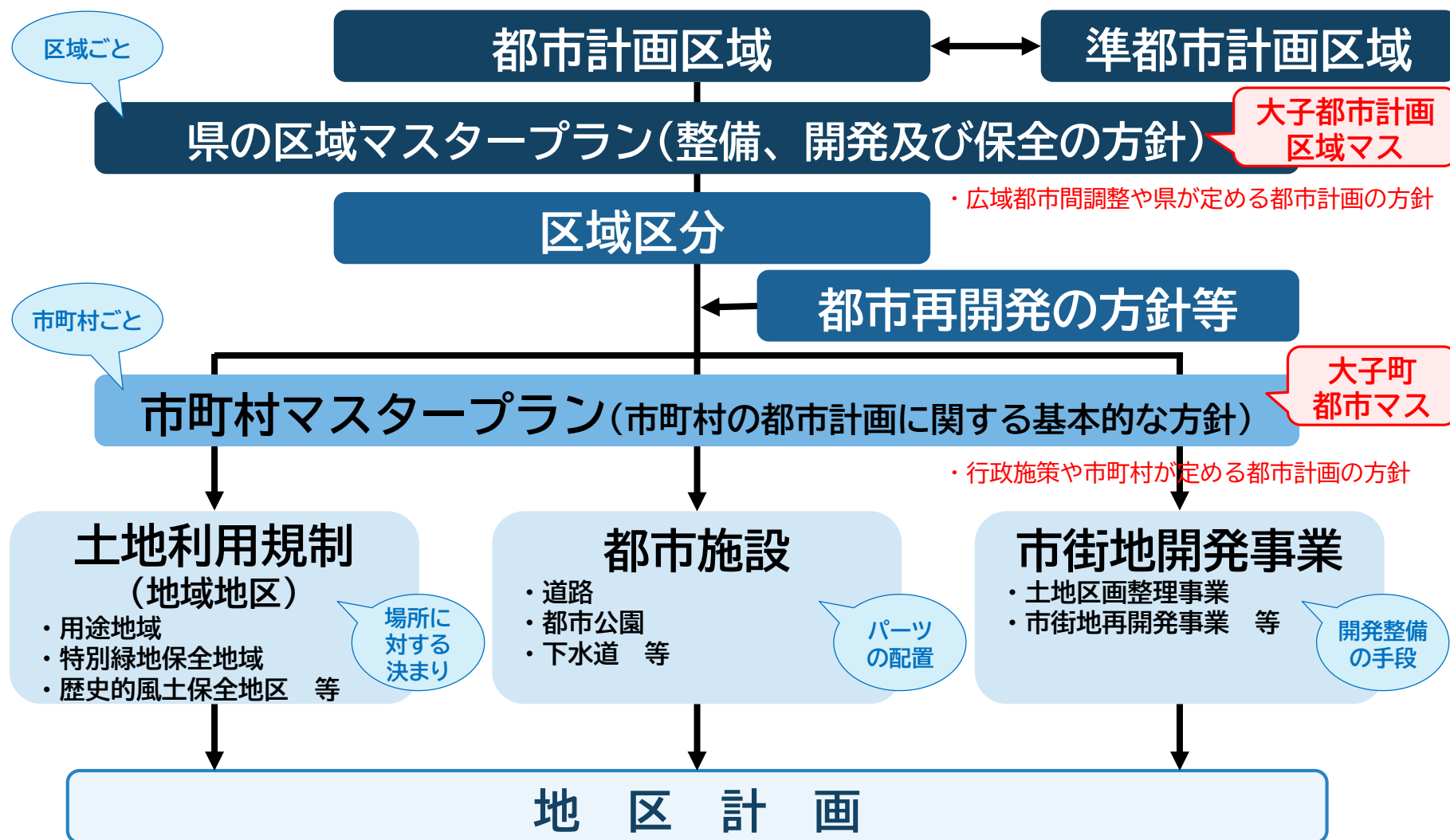
- ・航空機騒音対策法
- ・道道整備法

集落地域整備関係

- ・集落地域整備法

1 都市計画の概要②

都市計画のツリー構造(広域レベル～地区レベル、総合～個別、方針～事業)



1 都市計画の概要③

都市計画のレイヤー構造(面、線、点+制度)

区域区分

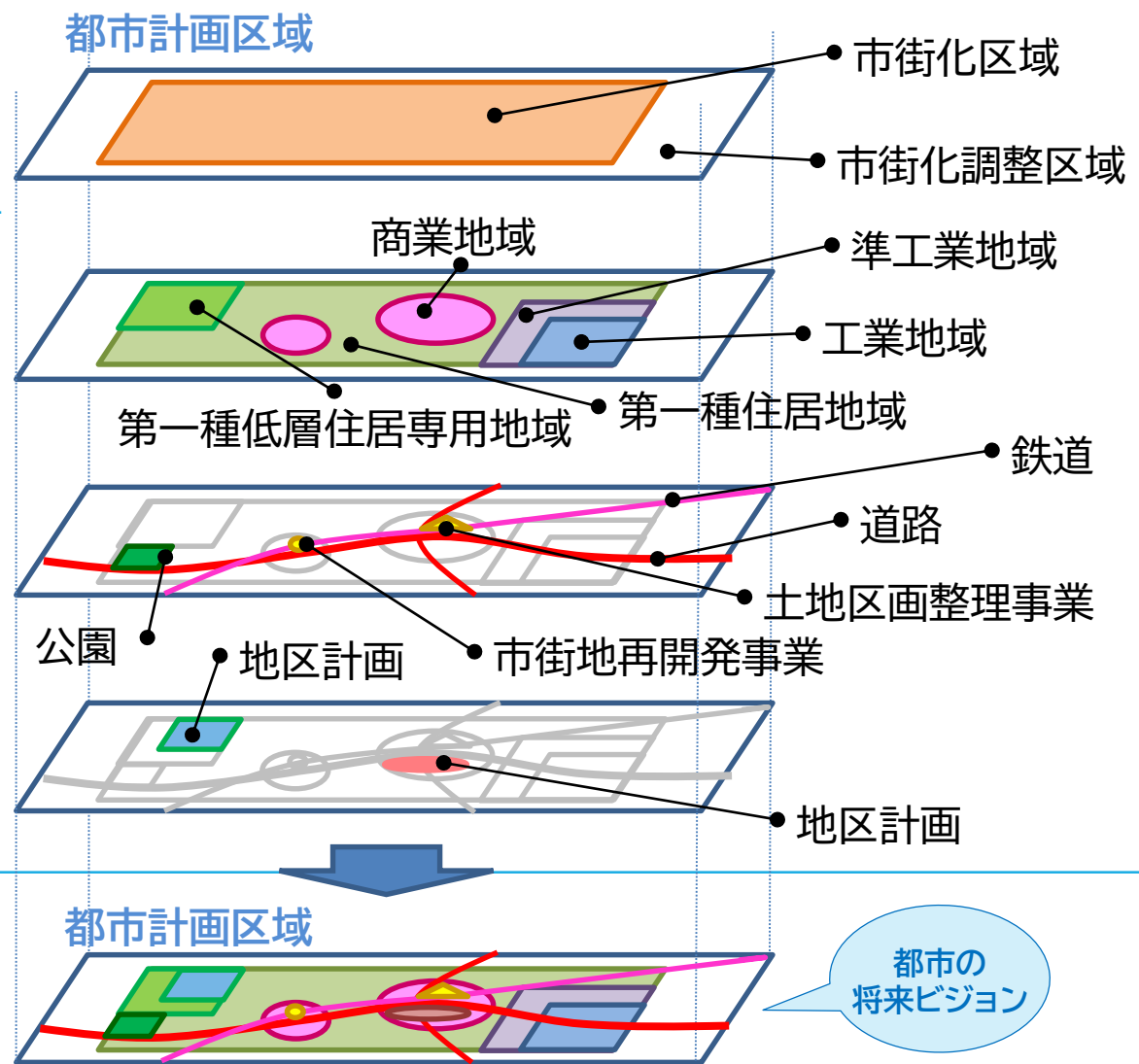
大子町は
区域区分なし
(非線引き)

地域地区
【例:用途地域】

都市施設
市街地開発事業
※都市計画事業

地区計画

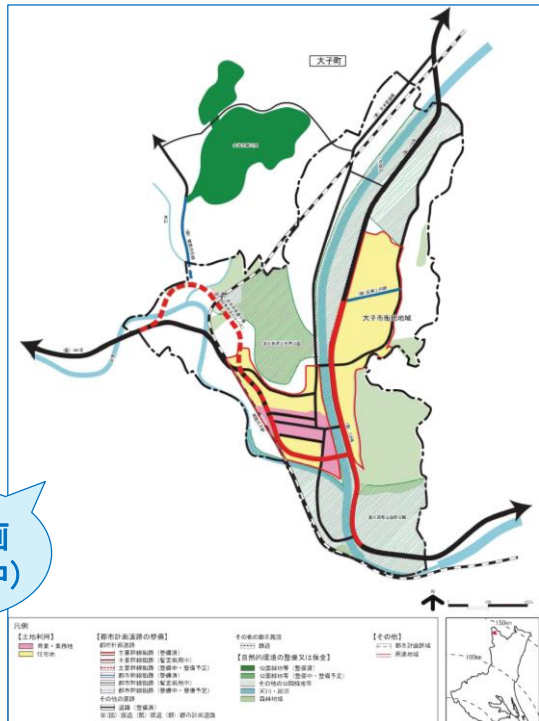
都市全体の
計画の見取り図



2 都市計画マスタープランの概要①

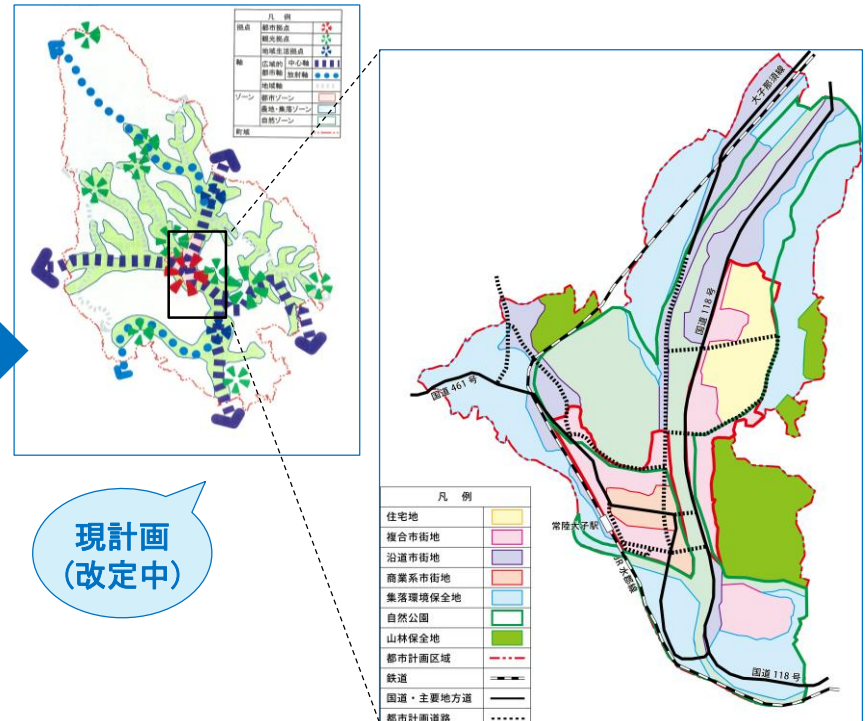
<都市計画区域マスタープラン> 茨城県策定 →「大子都市計画区域 整備、開発及び保全の方針」

- 概要
 - ・都市計画区域ごとに都道府県が策定
 - ・記載事項は、
 - ・都市計画の目標
 - ・区域区分の決定の有無及び当該区分を定めるときはその方針
 - ・主要な都市計画の決定の方針
- 効果
 - ・都市計画区域内の都市計画は、都市計画区域マスタープランに即したものでなければならない



<市町村マスタープラン> 大子町策定 →「大子町都市計画マスタープラン」

- 概要
 - ・市町村が策定
 - ・記載事項は、法定されていないが、例えば、
 - ・市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標
 - ・全体構想(目指すべき都市像とその実現のための主要課題等)
 - ・地域別構想(あるべき市街地像等)
- 効果
 - ・市町村が定める都市計画は、市町村マスタープランに即したものでなければならない



2 都市計画マスタープランの概要②

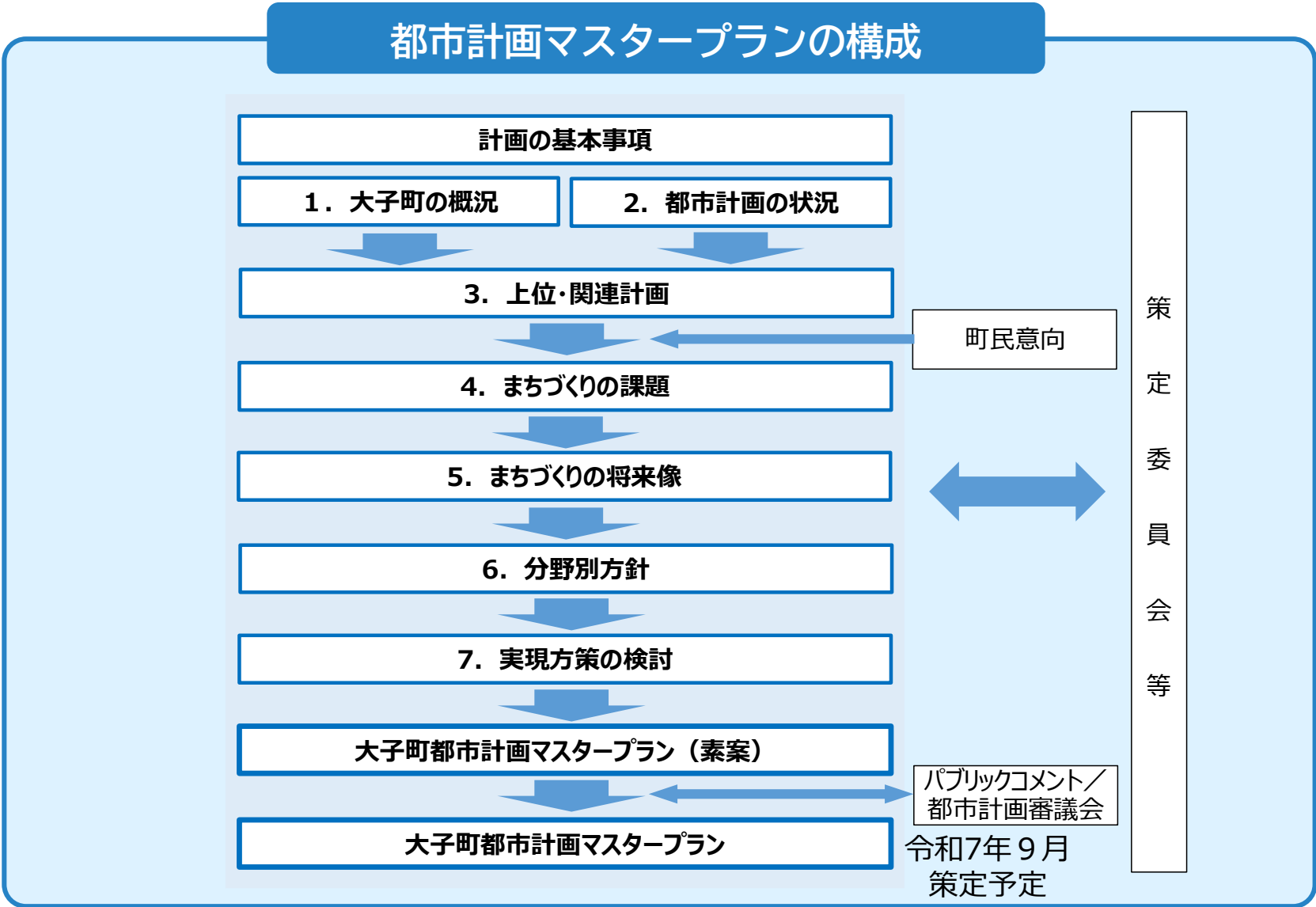
都市計画マスタープランの要点

- 都市計画法第18条の2に定める法定計画
- 全ての都市計画区域で策定が義務
- 約20年後の将来像や都市計画の方針を定める
- 総合計画は町の行政運営全般の分野を対象とするが、都市計画マスタープランは将来像、土地利用、道路、公園、下水道などの都市計画や都市整備を中心にまちづくりに関わる分野を対象

大子町での見直しの背景

- 現計画は策定から20年以上経過(平成15年(2003年)9月)
 - その間、急激に進む人口減少や少子高齢化、東日本大震災による被災や令和元年東日本台風による大規模水害の被害
 - 令和6年3月に集約と連携のまちづくりの計画である「大子町立地適正化計画」を策定
- これらを背景とし、より実効性のあるまちづくり計画となるよう改定

2 都市計画マスタープランの概要③



2 都市計画マスタープランの概要④

計画年次

【計画期間】

- ・ おおむね20年間
- ・ 令和7(2025)年度
～令和27(2045)年度

【計画目標年次】

- ・ 令和27年度(2045年度)
- ※立地適正化計画と同じ

【見直し】

- ・ おおむね5年ごとの定期
- ・ 社会情勢や地域情勢の変化時
- ・ 関連計画等の改定時 など

計画対象地域

