

序章

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に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

住民に最も近い立場にある市が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、地域づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別の市街地像を示すとともに、整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定める都市計画に関する方針です。

■都市計画とは

都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものです。

具体的には、土地利用の方向性、建築物の建て方のルール、道路・公園の位置、開発の方針など、秩序ある地域づくりのため総合的に定めるものです。

＜参考＞都市計画法：第 18 条の2

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第 18 条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2. 豊後高田市都市計画マスタープラン策定の趣旨

本市は、平成 17 年 3 月 31 日に旧豊後高田市・真玉町・香々地町が合併して誕生した市であり、1 市 2 町がより一体性を有し、それぞれの地域独自の振興策を活かした持続可能な地域社会の構築を図ることが重要なテーマとなっています。

その中で、本市の中心市街地と位置づけられる高田地域については、「元気あるまちなか」を目指し、「昭和の町」の進化と「玉津地区」のコンセプト確立にむけ平成 17 年、全国に先駆けて観光まちづくり株式会社を設立し、懐かしい商店街を残したいという思いで戦略的な取組を推進してきました。そして、さらなる地域活力を向上させるため、中心市街地における都市機能集積を維持し、効率的・安定的な都市機能を管理するとともに、地区の特色を活かした「にぎわいと憩いの創出」を行い、観光客にも市民にも愛されるまちなかを目指した「豊後高田市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成 19 年 5 月 28 日に全国第 2 番目のグループとして内閣総理大臣の認定を受けました。この取組みをさらに推進するために「第 2 期豊後高田市中心市街地活性化基本計画」が平成 24 年 3 月に、そしてこれと連動する形で「豊後高田市総合計画改訂版」が策定されました。

しかし、市政を取り巻く状況は刻々と変化し、人口減少・少子高齢化の加速や自然災害の激化などに加え、自己責任が問われる本格的な地域主権が進展しています。今後、さらに厳しい財政状況が懸念される中、持続可能な地域社会を構築していくためには、各地域の特性や個性を活かした創意工夫を含め、長期的視点からの地域づくりの方向性や効果的で実現性の高い施策展開が求められています。

この様な中、新たな時代の変化に対応し、将来にわたって魅力ある豊後高田市を創るために、平成28年3月には今後 10 年間の行政運営の指針となる「第2次豊後高田市総合計画」が策定されました。

豊後高田市都市計画マスタープラン(以下「本計画」という。)は、持続可能な魅力ある地域づくりに向けて、本市の「目指すべき将来像とその実現に向けた取組みの方向性」を都市計画(まちづくり)の視点から総合的にまとめたものです。

3. 役割と位置づけ

(1) 役割

本計画は、本市の地域づくりに対して次の役割を担います。

① 地域づくりの方向性(将来像)の共有

市全体と地域別の地域づくりの方向性(将来像)を示し、それらを市民・行政・事業者等が共有する媒体となります。

② 将来像の実現に向けた指針

将来像の実現に向けて、都市整備に関する方針、地域別のまちづくりの方針、実現化方策、協働による地域づくり活動の方向性等を示し、都市計画の決定や変更、市民・事業者・行政等の地域づくり活動の指針となります。

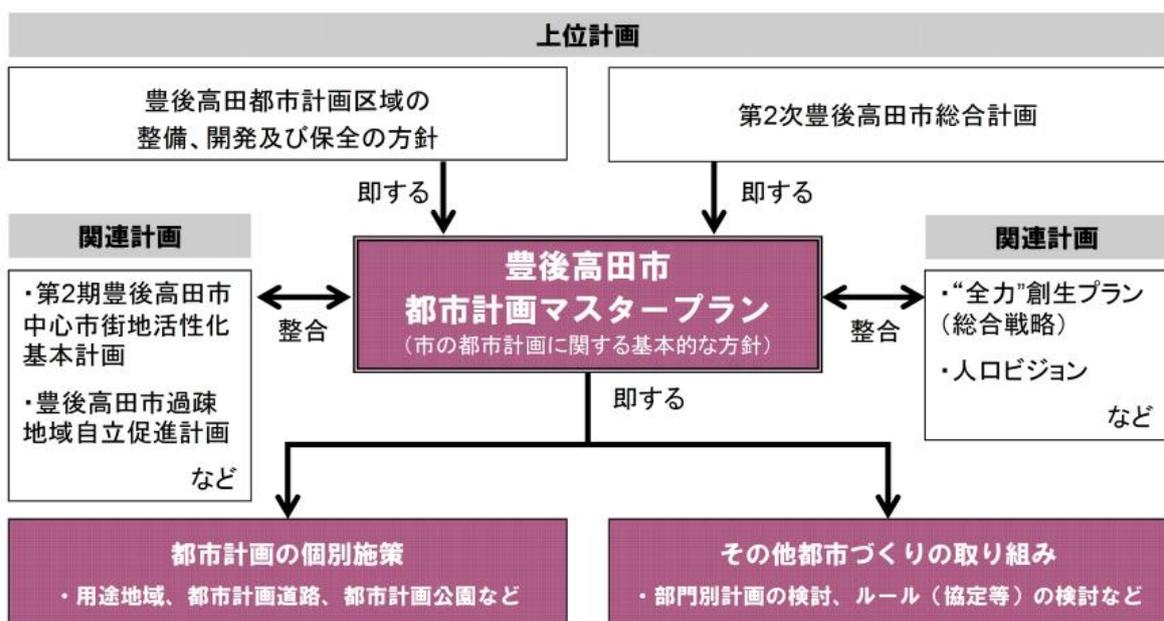
③ 上位計画の具体化、都市計画の総合性・一体性の確保

上位計画に掲げられている都市整備に関する内容について、より具体化を図ります。また、土地利用や都市施設、市街地開発、景観等の個別の都市計画について、相互関係の調整を図り、市全体として、総合的かつ一体的な地域づくりを推進します。

(2) 位置づけ

本計画は、本市が定める「第2次豊後高田市総合計画」と、大分県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の上位計画に即するとともに、地域づくりの部門別計画との整合を図りながら、「豊後高田市の都市計画に関する基本的な方針」として定めます。

今後、本市が定める都市施設・地域基盤施設の各種個別施策は、この方針に即して実施していくことになります。



4. 対象範囲と目標年次

(1) 対象範囲

都市計画法のもとで都市計画を定め得る範囲は、原則として本市の都市計画区域内となりますが、都市計画制度によらない他分野でのまちづくり計画と整合し、連携した地域づくりを進めていくことが重要であることから、本計画では、本市の全行政区域を対象とします。



(2) 目標年次

目標年次は、中長期的な視点で地域づくりを行うことが重要であることから、概ね 20 年先の平成 47 年(2035 年)を展望しながら、10 年先の平成 37 年(2025 年)を目指すものとします。また、上位計画の見直しや社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行うこととします。

5. 構成

本計画の構成は、まず計画の目的と位置づけを示し、本市の現状と課題を整理したうえで、地域づくりの指針となる全市的視点の「全体構想」と地域別視点の「地域別構想」を明示します。そしてそれらの地域づくりの方向性を踏まえ、本計画の「実現化方策」を示す構成としています。

「全体構想」では、将来都市像と基本理念、将来人口、将来の都市構造を明らかにした「将来都市像」と、その実現に向けた「都市・地域整備の方針」を総合的に示しています。また、「地域別構想」では、各地域の実情や特性に応じて、きめ細かなまちづくりの方針を示しています。

