

序章 塩尻市都市計画マスタープランの改定にあたって

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」であり、平成 4 年（1992 年）の都市計画法改正により創設された制度です。

都市計画マスタープランは、市町村が行政区域内の都市計画区域（必要に応じて行政区域全域）を対象として、都市全体及び各地区の課題を明らかにした上でその課題に適した整備等の方針を示すという性格を有しています。

このため、都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（通称：都市計画区域マスタープラン）は、主要な用途配分や密度構成、根幹的施設の整備方針など、概ねの位置や方向性を示す計画であるのに対し、市町村が定める都市計画マスタープランは、住民等の意見や市町村独自の都市政策などを反映して、柔軟かつきめ細かい計画として策定することができます。

2 計画の位置づけと役割

都市計画マスタープランは、市の最上位計画である総合計画、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を上位計画とし、公共交通や公共施設などの関連計画と整合を図りながら定めるものです。

市が定める個別具体の都市計画は、これら都市計画マスタープラン等に即して定めています。

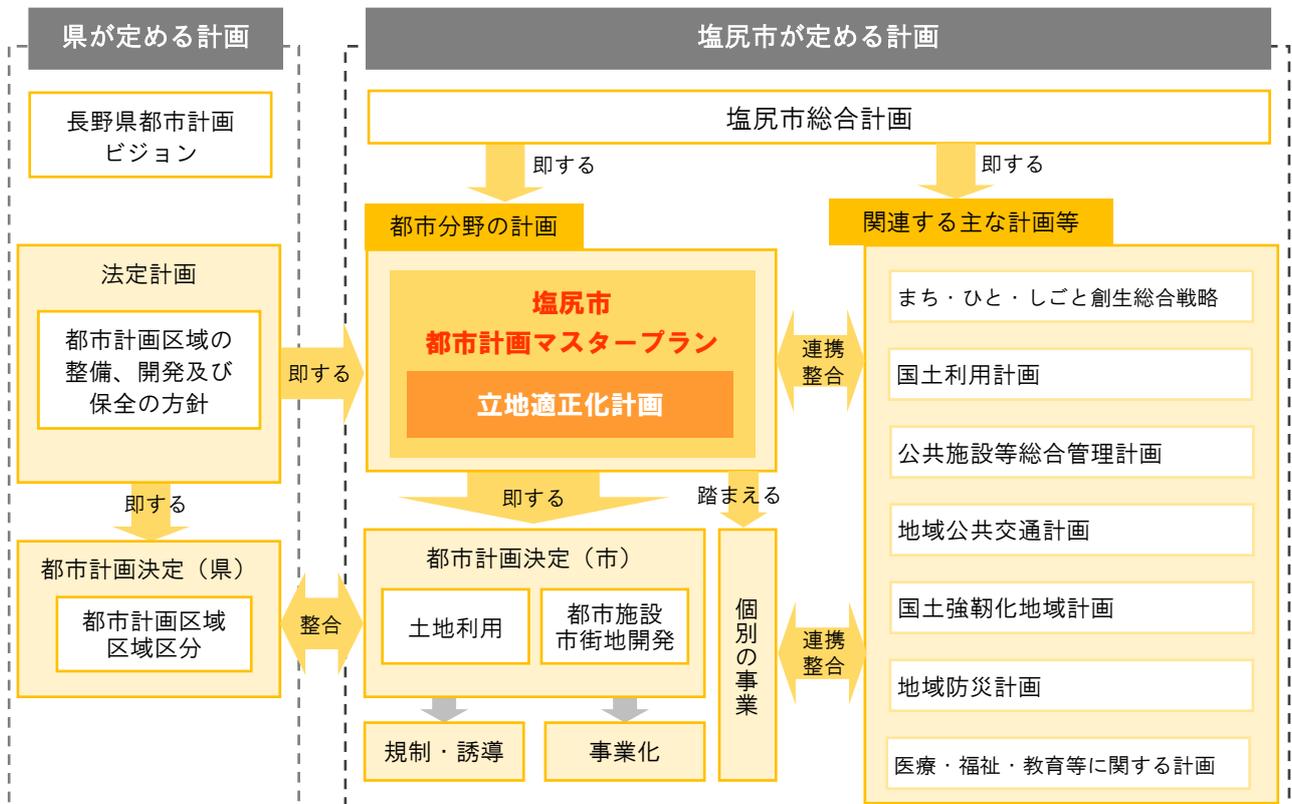


図 計画体系上の位置づけ

3 計画の構成

塩尻市都市計画マスタープランは、市全体の都市の将来像や都市づくりの目標、将来の都市構造、各分野の整備方針などを示す「全体構想」と、市内 10 地区の特性に応じた将来の姿やまちづくりの方針などを示す「地区別構想」、そして構想で位置づけた施策について「計画実現に向けた方策」を示し、下図のとおり構成しています。

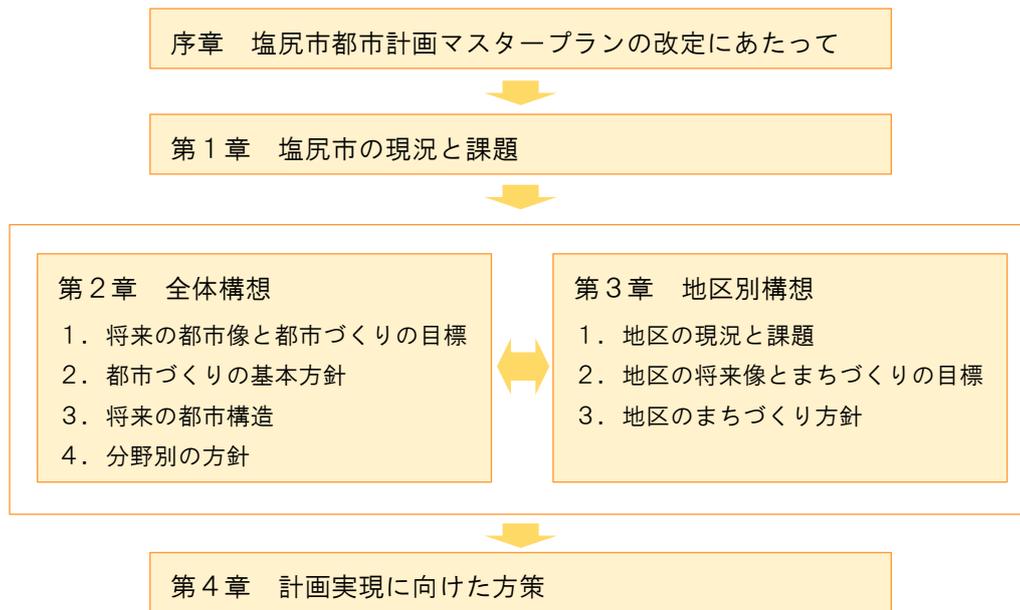


図 塩尻市都市計画マスタープランの構成

4 対象区域

市全体を見渡した「都市づくりの方向性」を住民や事業者と共有するため、計画の対象区域は都市計画区域外も含めた市全域とします。

5 目標年次

本計画の目標年次は、令和 5 年を基準年として、概ね 20 年後の令和 25 年（2043 年）とします。また、個別の施策内容については概ね 10 年後の令和 15 年（2033 年）を目標とします。

なお、計画策定後の社会経済情勢や周辺都市の動向、上位計画に定める基本理念・基本目標のほか市民の意向等に十分配慮しつつ、必要に応じて見直しを検討します。

6 改定の背景と視点

6.1.計画改定の基本的考え方

今回の改定は、計画更新を反映した部分的な見直しや制度改正に伴う追加にとどまらず、人口減少・少子高齢化をはじめとする社会潮流の変化の中で、塩尻市が持続可能な成長・発展を続けるための方向性と具体的取組を示すために一体的かつ全面的な見直しをするものです。

このため、線引きによる計画的な市街地整備や良好な自然環境の保全といった、過去から積み上げてきた取組を継承しつつ、防災・減災、DX（デジタルトランスフォーメーション）、既存ストックの有効活用など、新たな時代に求められる都市像への適合を目指し、計画内容の見直しを行うこととしました。

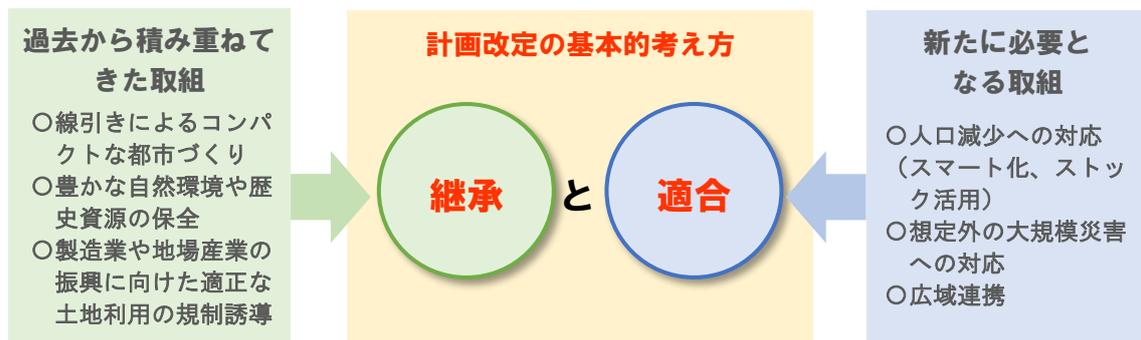


図 計画改定の基本的考え方

6.2 具体的な見直しの視点

今回の改定では、以下のような視点から具体的な見直しを図っています。

視点1 上位計画・関連計画等との整合を図る

- 具体的には⇒
- 長野県都市計画ビジョンや塩尻市総合計画など、上位計画の基本的考え方を反映します。
 - 立地適正化計画や地域公共交通計画の方針や施策を都市計画マスタープランにも反映します。

視点2 今後想定される社会経済情勢変化や技術革新等への対応を強化する

- 具体的には⇒
- 本格的な人口減少・少子高齢化への対応を強化します。（移住・定住の促進、DX/スマートシティ化による省力化、公共交通や自動運転等の移動手段の確保 等）
 - SDGs、脱炭素社会（カーボンニュートラル）等の我が国共通の取組課題への対応を強化します。
 - 頻発化・激甚化する災害への対応を強化します。（中山間地の孤立化対策、事前復興準備 等）
 - まちづくりの担い手の変化・拡大への対応を強化します。（行政主体から民間主体の整備開発及び維持管理へのシフト 等）
 - 長寿命化や既存ストック活用への対応を強化します。（新規整備から既存ストック活用へのシフト 等）

視点3

新たに導入された制度や施策等を計画に対応させる

- 立地適正化計画で定める誘導区域に沿って、将来の土地利用及び用途地域等と連携又は整合を図ります。
- 具体的には⇒
 - 市街化調整区域の地区計画制度と将来の土地利用等の連携又は整合を図ります。
 - 災害ハザードエリアにおける土地利用規制に係る見直しの必要性を検討します。
 - 空き家対策の強化、低未利用地の再編・活用等に係る対応を計画に反映します。

視点4

広域連携への対応を強化する

- 高次都市機能（国機関、総合病院、空港等）の維持及び利用に関する広域連携を強化します。
- 具体的には⇒
 - 用途地域や誘導区域の見直しに関する広域調整を強化します。