

第 1 章 都市計画マスタープランとは

1 改定の背景と目的

「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、市の政策や住民等の意向等を反映して、目指すべき都市全体の将来像や都市の骨格を明らかにするとともに、その実現に向けた長期的な都市計画の方向性を定めるものです。

本市では、平成 12 年 3 月に「ひたちなか市都市計画マスタープラン」を策定し、さらに平成 24 年 7 月には「ひたちなか市第 2 次都市計画マスタープラン」を策定しています。

第 2 次マスタープランの計画年度は、平成 23 年度から平成 32 年度（令和 2 年度）であり、この 10 年間、マスタープランに基づく都市計画の決定・変更を行うとともに、市街地開発事業や道路、公園等の都市施設の整備を計画的に進めてきました。

「ひたちなか市第 3 次都市計画マスタープラン」は、第 2 次マスタープランの計画期間満了に対応し、今後 10 年間で目指すべき将来像や具体的な都市計画の方向性を定めるために改定したものであり、現在までの各種施策の達成状況、現在の都市計画が直面している各種課題、そして将来想定される社会経済情勢の変化等を踏まえて見直しを行ったものです。

また、「ひたちなか市第 3 次総合計画後期基本計画」、都市再生特別措置法に基づく「ひたちなか市立地適正化計画」等と整合を図りつつ計画内容の見直しを行いました。

2 都市計画マスタープランの役割と位置づけ

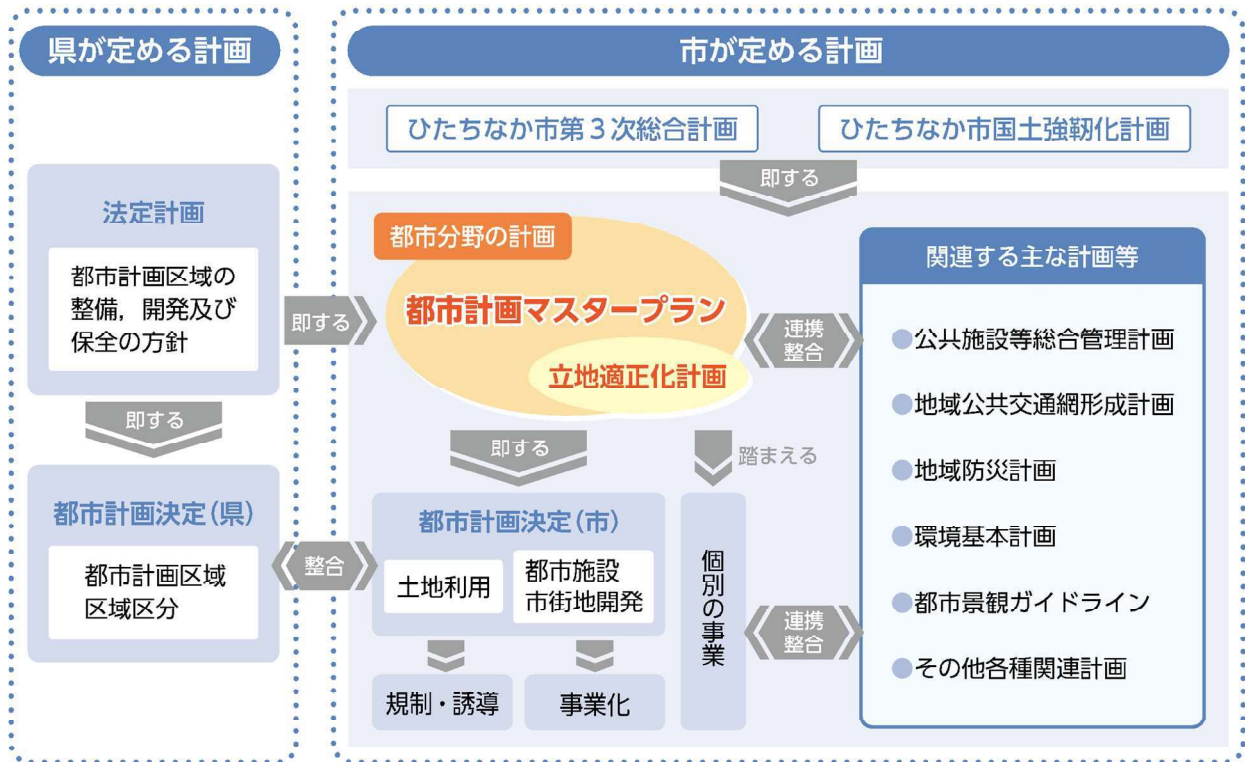
「ひたちなか市第3次都市計画マスタープラン」は、市のまちづくりの最高規範である「ひたちなか市自立と協働のまちづくり基本条例」及び市の最上位計画である「ひたちなか市第3次総合計画」に即して定められる都市計画分野の長期的な計画です。

また、都市計画マスタープランは、市が定める都市計画の方針としての役割を担う計画であり、県が広域な視点から骨格的な都市計画を対象に定める「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）に即して定めることが求められます。

なお、別途策定の「立地適正化計画」も都市全体を見渡したマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部として位置づけられます。

都市計画マスタープランが、土地利用規制、都市施設の整備、市街地開発事業等、主に都市計画制度のツールを用いて都市の将来像の実現を目指すための計画であるのに対し、立地適正化計画は、これまで都市計画の中で明確には位置づけていなかった都市機能に重点を置き、これらを適正に配置・誘導することで、居住を含めた都市活動を誘導する計画となっています。

図1 計画体系図



3 都市計画マスタープランの概要

(1) 計画期間

本計画は、令和3年度から令和12年度までの10年間を計画期間とします。

なお、社会経済情勢の変化等にも対応し、必要に応じて適切に計画内容を見直すものとします。

(2) 計画対象区域

本計画の対象区域は、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域（市全域）とします。

(3) 計画の構成

本計画は、「全体構想」と「地域別構想」、そしてその実現化方策をまとめた「計画の実現に向けて」で構成しています。

全体構想では、都市全体の将来都市像及び都市構造、そして都市づくりの基本的な方針や具体的な取組を示し、地域別構想では、市域を5つの地域に区分し、各地域の特性に応じたまちづくりの目標と基本的な方針を示しています。

図2 都市計画マスタープランの構成

