

# **序章 都市計画マスタープラン・立地適正化計画について**

## **1. 計画の役割**

都市計画マスタープランは、都市計画法（昭和 43 年（1968 年）法律第 100 号）第 18 条の 2 に示す「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指し、長期的視点に立った都市の将来ビジョンを明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするものです。

また、立地適正化計画は、都市再生特別措置法（平成 14 年（2002 年）法律第 22 号）第 81 条に位置付けられた計画であり、人口減少や高齢化に対応した持続可能な都市構造への転換に向け、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通ネットワークの形成（コンパクト・プラス・ネットワーク）を推進するための計画です。なお、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を有していることから、都市計画マスタープランの一部として位置付けられています。

## **2. 計画の位置付け**

精華町都市計画マスタープラン及び精華町立地適正化計画（以下、「両計画」といいます。）は、精華町の最上位計画である「精華町第 6 次総合計画（令和 5 年（2023 年）3 月）」に即するほか、都市計画に関する上位計画である「相楽都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（相楽都市計画区域マスタープラン（令和 6 年（2024 年）12 月））にも即する必要があります。

また、法令上の定めはありませんが、本町は全域が関西文化学術研究都市区域であることから、「関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画（令和 4 年（2022 年）4 月一部変更）」とも整合を図るものとします。

なお、本町が定める個別の都市計画は、両計画に基づいて定められます。

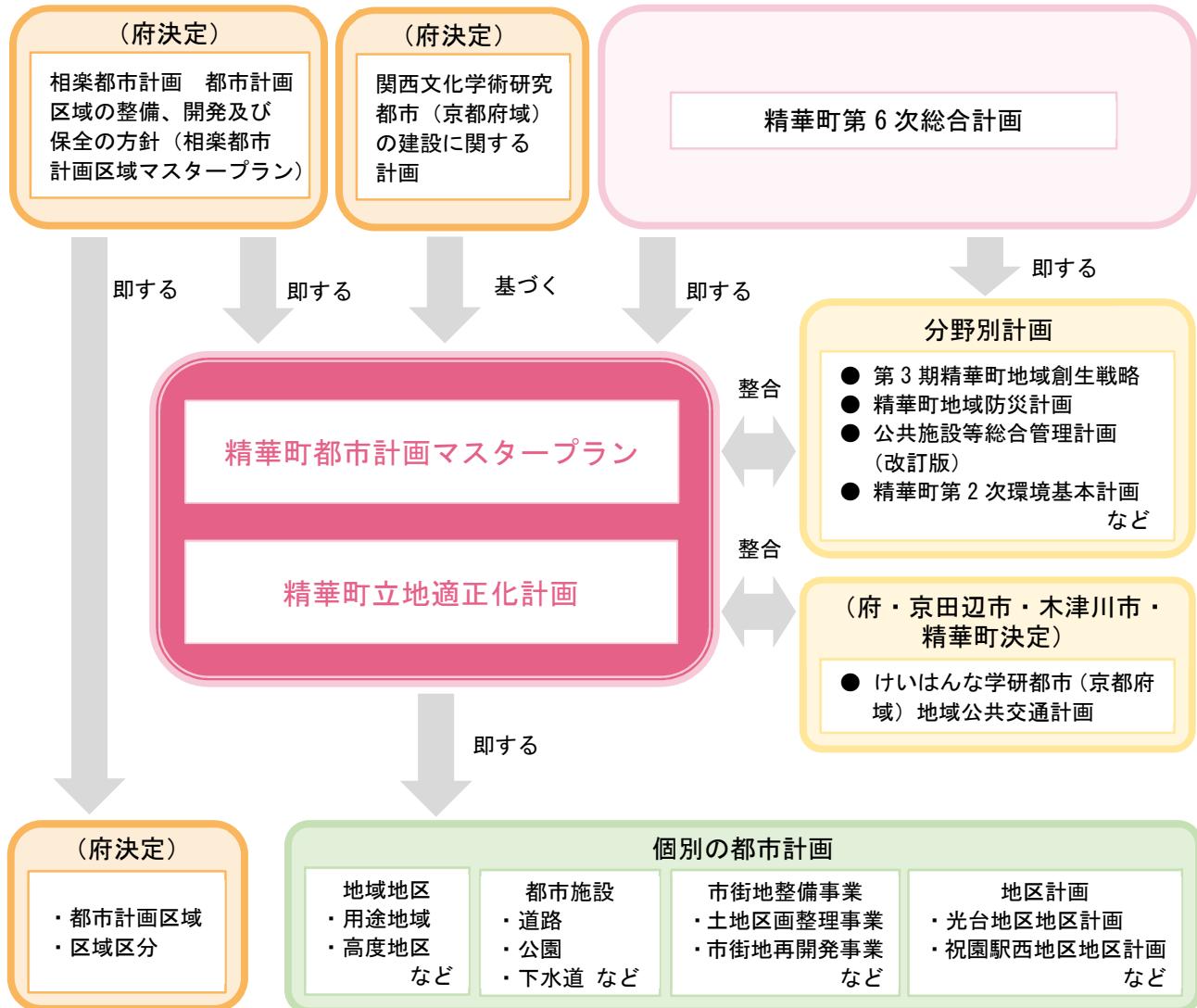


図 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置付け

### 3. 都市計画マスタープラン改定と立地適正化計画策定の背景

本町では、平成9年（1997年）9月に都市計画マスタープランを策定し、その後、平成17年（2005年）6月に第1回改定、平成27年（2015年）に第2回改定を行ったほか、令和3年（2021年）8月には、第2回改定版に対する時点修正を行っています。

この間、本町を取り巻く社会・経済情勢には様々な変化が生じています。全国的な課題としては、人口減少や少子高齢化が引き続き進行するなか、気候変動やそれに伴う自然災害の激甚化・頻発化、新型コロナウイルス感染症の流行を受けた「新

しい生活様式」の広がり、国連において採択された SDGs（持続可能な開発目標）等への対応が必要となっています。

本町においては、光台・精華台にまたがる学研精華・西木津地区での土地利用が大きく進んだほか、長らく開発が行われてこなかった学研柏田東地区や学研柏田西地区については、関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画において、住宅系用途から産業系用途を主とした土地利用計画への変更が行われ、その結果、それぞれの地区における開発が実施中または計画中となっています。

一方で、これまで本町の人口は学研都市建設に伴って大きく増加してきましたが、平成 29 年（2017 年）をピークに減少に転じています。菅井・植田地区、蔭山・水落地区では、住宅系用途を中心とした開発が実施中または計画中となっていますが、これにより、本町における未開発の市街化区域は無くなつたことから、人口減少が始まった本町において、総合計画に掲げる未来人口を達成するためには、更なる市街化区域の確保が課題となっています。

これらを踏まえ、本町では、町の最上位計画である精華町第 6 次総合計画を令和 5 年（2023 年）3 月に策定しており、その中では、「『都市軸』と各拠点に都市機能を集約させたコンパクトな都市構造をめざす」というコンパクトシティの考え方を示すとともに、将来の京阪奈新線の延伸による沿線開発も想定しながら、新たな産業集積や人口定着を図るための調査・検討を行う地区を「未来のゾーン」として設定しています。

このほか、京都府においても、令和 6 年（2024 年）12 月に相楽都市計画区域マスタープランが改定されたほか、市街化区域・市街化調整区域の線引き見直しが合わせて実施されており、本町内の文化学術研究地区の一部が市街化区域に編入されています。

これら社会情勢や上位計画における方針の変化に対応した新たな都市づくりの方針を決定するため、目標年次が令和 7 年（2025 年）となっていた第 2 回改定版都市計画マスタープランの改定を行うとともに、コンパクトシティを推進するための計画である立地適正化計画の新規策定を行いました。

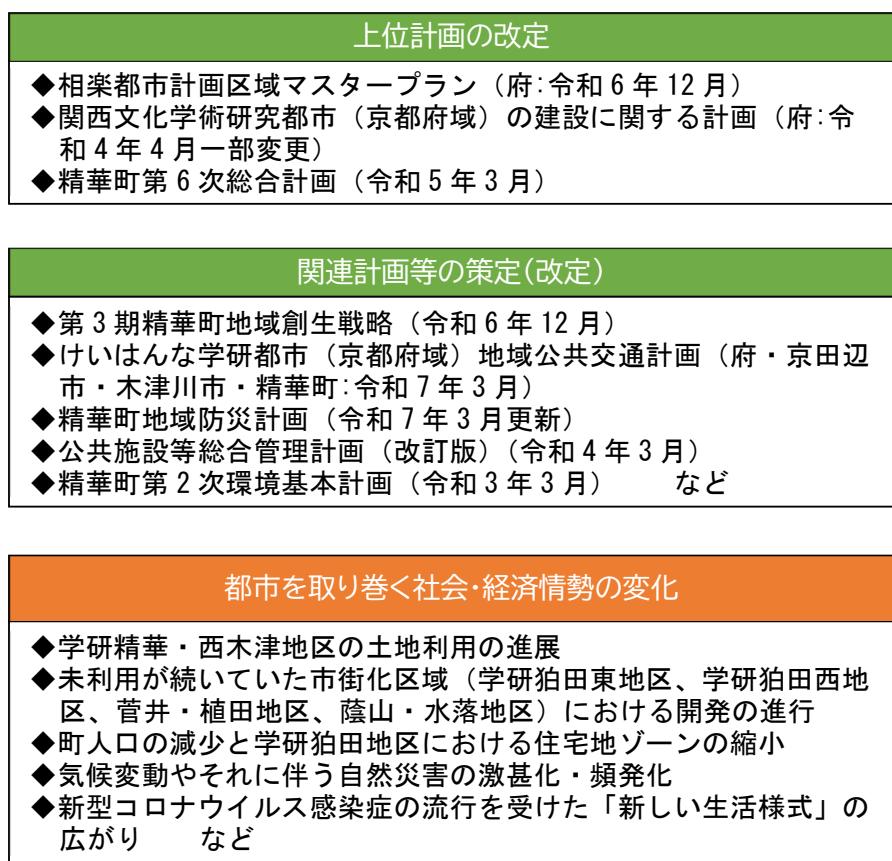


図 都市計画マスタープラン改定と立地適正化計画作成の背景

## 4. 目標年次

都市計画は、その目的の実現に時間を要するものであることから、本来的に中長期的な見通しをもって定められる必要があるとされています。

このことから、本町で定める都市計画マスタープラン及び立地適正化計画においては、概ね20年後の目指すべき都市像を展望しながら、具体的な計画期間については、上位計画である精華町第6次総合計画との整合を取るため、10年間（令和17年（2035年）まで）と定めます。

なお、立地適正化計画については、都市再生特別措置法第84条第1項において、概ね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価に努め、必要がある場合は計画の見直しを行うものとされていることから、本町においても策定から5年後の令和12年（2030年）を目途にその取組みを行うものとし、都市計画マスタープランについても、併せて実施状況の確認と必要に応じた見直しを行うこととします。

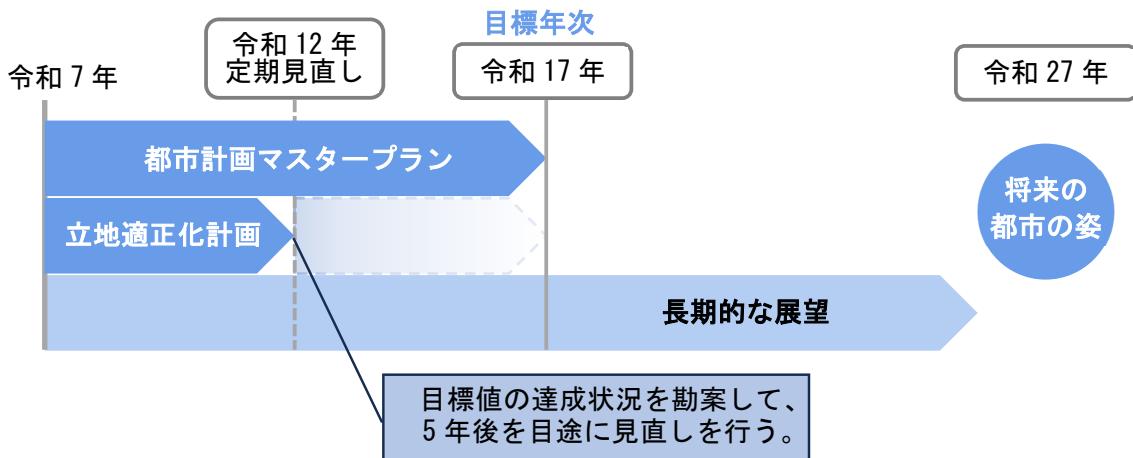


図 目標年次（都市計画マスター プラン及び立地適正化計画）

## 5. 計画対象区域

都市計画マスター プラン及び立地適正化計画を定める範囲は、原則として都市計画区域が対象となります。本町では、行政区域の全域が都市計画区域となっているため、町全域を両計画の対象区域とします。

## 6. 計画の構成

本計画は、都市計画マスター プランと立地適正化計画を一体的な計画として作成しており、本町の現況と課題を整理した上で、「全体構想」では町全体の目指すべき将来像や基本方針等の総合的な内容を、「地域別構想」ではその特性に応じた地域ごとの方針を示し、相互の調整を図ります。その上で、立地適正化計画に係る内容として、「誘導区域・施設の設定、誘導施策」で持続可能な都市構造の形成に係る方針・施策を、「防災指針の検討」では防災・減災に係る具体的な取組を示し、「目標指標の設定」で進捗・達成状況を分析・評価するための目標指標を設定しています。最後に、「実現化方策」でそれまでに記載した都市づくりを実現するための方法や手段についてまとめます。

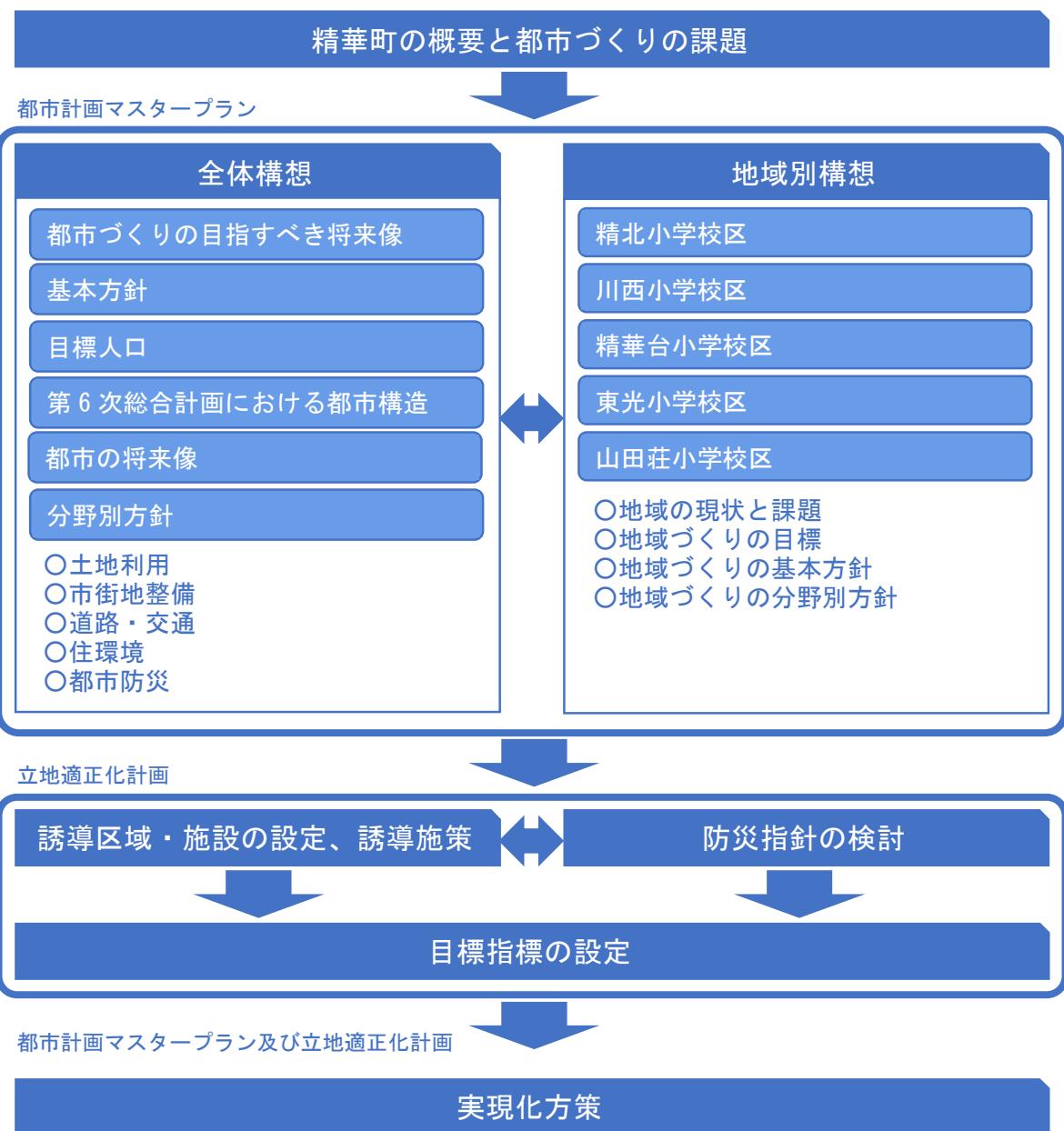


図 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の構成