

## 序章 都市計画マスタープラン

---



# 序章 都市計画マスタープラン

## 1.計画策定の背景と位置付け

### 1)背景

平成 17 年 3 月 22 日に旧備前市及び日生町、吉永町が合併し、新「備前市」が誕生しました。これにより、非線引き用途有り<sup>※1</sup>である備前都市計画区域と非線引き用途無し<sup>※1</sup>である日生都市計画区域が再編され、新たに 1 つの備前都市計画区域となりました。また、吉永エリアは都市計画区域が指定されていません。そのため、本市では一体の都市としての将来ビジョンを明確にし、地域間での機能分担とあわせ、計画的に施策の推進を図る必要があります。

こうした背景から、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、都市計画マスタープラン）」を定めることとなりました。

### 2)役割

備前市都市計画マスタープランは、都市計画の観点から長期的な視点にたって、地域における動向に対応し、上位計画である備前市総合計画や備前市国土利用計画、備前都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（岡山県）との整合を図りながら、将来の都市計画に関する基本的な方針を定めるものであり、以下のような役割をもっています。

#### ▼まちづくりの指針となります

現況特性や市民意向、上位計画よりまちづくりの主要課題を把握し、市民にわかりやすい都市の将来像を示すことで、本市におけるまちづくりの指針となり、市民と行政による協働のまちづくりで活用されます。

#### ▼都市計画相互の調整を図ることができます

土地利用や施設整備、市街地整備など個々の都市計画を、都市計画マスタープランで定める基本方針に即したものとすることで、都市計画の横断的な調整を図ることができます。

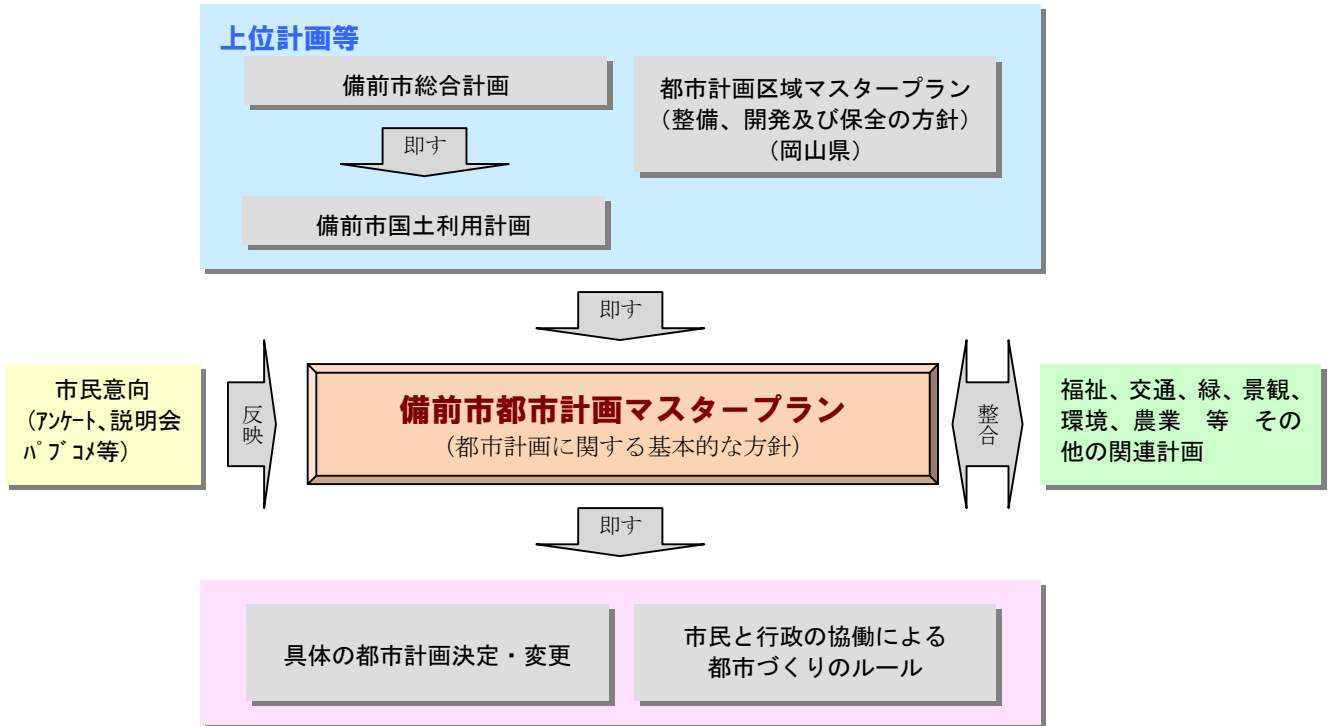
#### ▼具体的な都市計画を定める際の指針となります

都市計画マスタープランで土地利用規制や道路、公園など個々の都市計画の方針を定めることにより、今後、市が具体的に都市計画を定め、事業を推進していく際の指針となります。

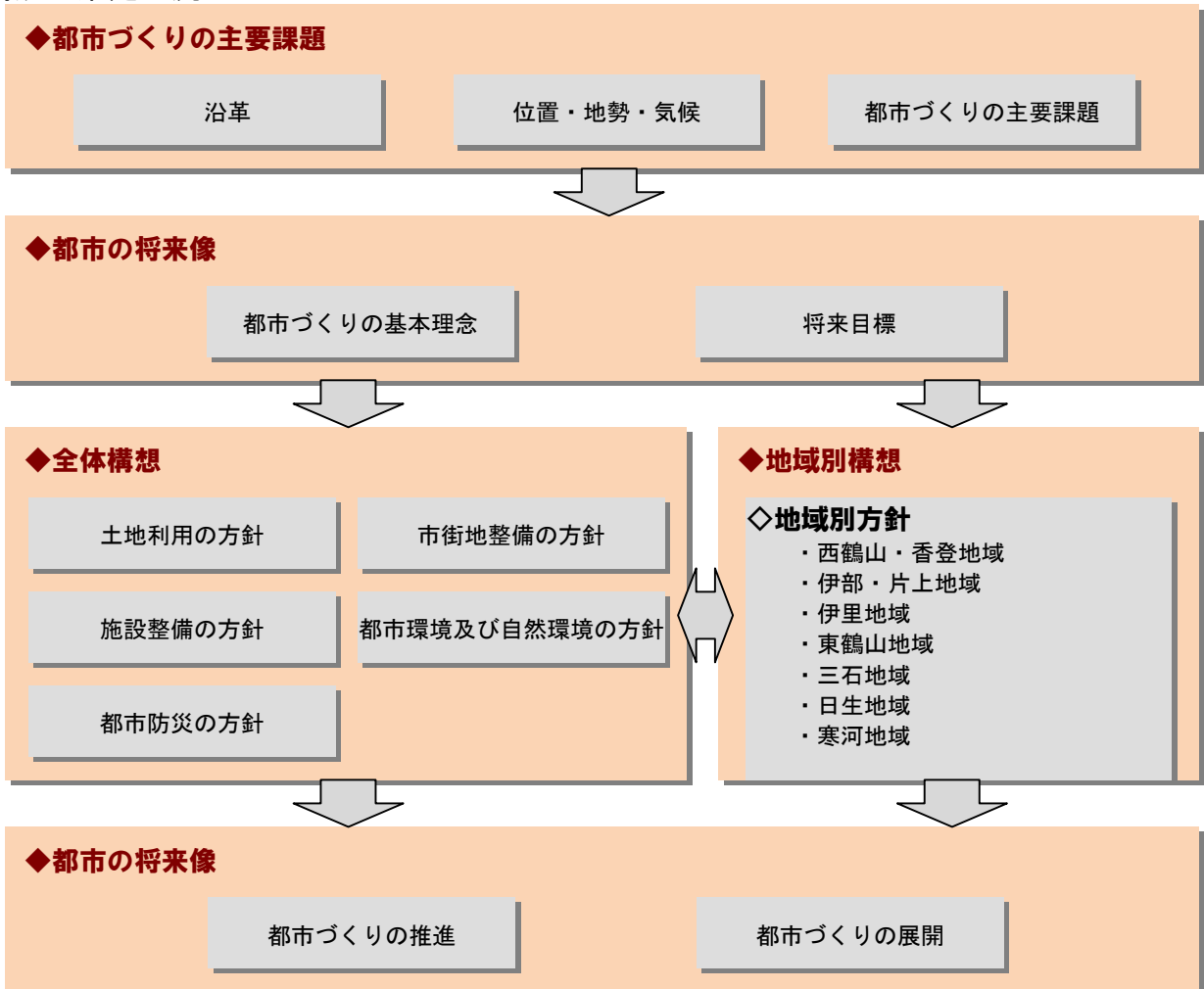
※1 非線引き：線引き、非線引きとは「区域区分」のことであり、都市計画区域毎に計画的に市街化を図る市街化区域と原則的に市街化を抑制する市街化調整区域を定め、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図る上での有効な制度です。よって、区域区分のある都市計画区域を「線引き都市計画区域」、区域区分のない都市計画区域を「非線引き都市計画区域」と言います。

### 3) 位置付け

都市計画マスタープランは以下のように位置付けられます。



### 3) 構成と策定の流れ



## 2.計画の対象

### 1) 都市計画区域の見直し

吉永エリアが都市計画区域外であることから、都市計画区域の指定について検討を行いました。吉永エリアでは、今後も自然的土地利用を基本として日常生活を維持していくことから、都市計画区域の指定の必要性は高くないと考えられます。よって、吉永エリアを現状維持（都市計画区域外）とします。

しかし、今後、社会情勢など本市を取り巻く環境の変化を鑑み、必要に応じて指定の検討を行います。

### 2) 計画の対象

本計画の対象範囲は、「備前都市計画区域」とします。

目標年次については、平成 18 年を基準年次に、備前市総合計画を考慮して、平成 28 年を目標年次とします。

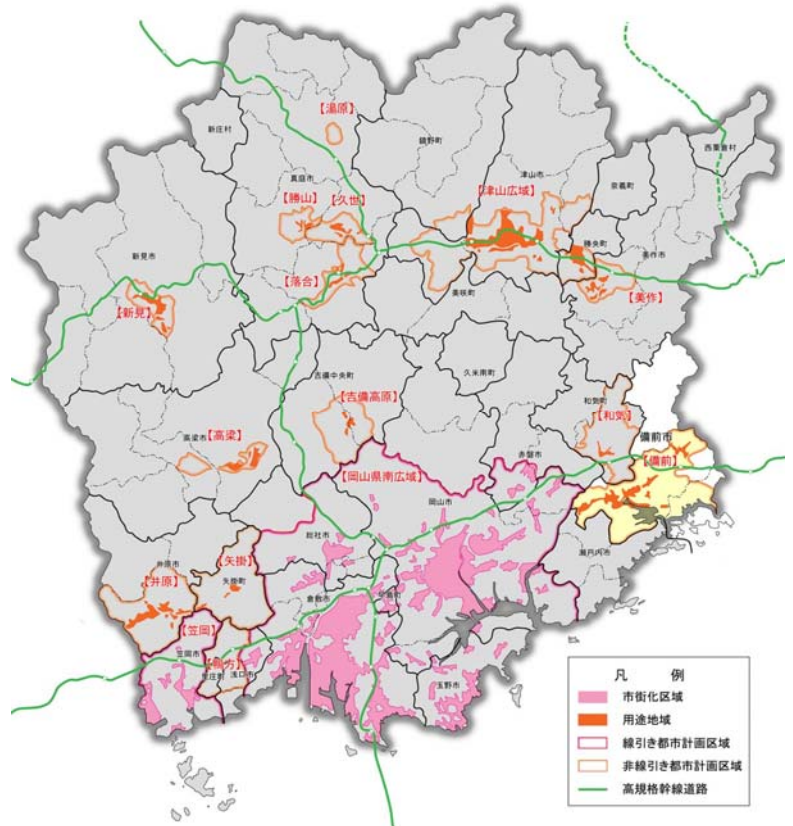
なお、社会経済情勢の変化に対応し、適宜見直しを行っていきます。

平成 18 年  
(基準年次)

平成 28 年  
(目標年次)

長期的なまちづくり

#### ■対象範囲と岡山県の都市計画区域



### 3) エリア・地域・地区

本計画で使用する「エリア」「地域」「地区」は、以下の区域を対象とします。

「エリア」：合併前の旧市町の区域

「地域」：本計画の地域別構想で設定した 7 地域

「地区」：西鶴山地区、香登地区、伊部地区、片上地区、伊里地区、東鶴山地区、三石地区、日生地区、寒河地区の 9 地区

