

第1章

都市計画マスタープラン策定の趣旨と プランの位置づけ

第1節 都市計画マスタープラン策定の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、長期的視点に立った都市づくりの目標やその実現に向けた方向性を明らかにすることを目的としています。

蓮田市（以下、本市）では、平成13年（2001年）2月に「蓮田市都市計画マスタープラン」を策定し、「市民と行政の連帯による環境重視の都市づくり」を基本理念として、また「個性を生かしたゆとりの感じられる都市空間の追求」「多様な世代が定住する生活者優先の都市機能の追求」「自然環境との共生による潤いのある都市環境の追求」を都市づくりのテーマとして、まちづくりに関する様々な取組を進めてきました。その後、都市計画に関連する法令の改正や事業の進捗を受けて、平成27年（2015年）10月に一部の見直しを行いました。

現行のマスタープランは、策定から20年が経過し、この間、人口減少や高齢化の急速な進行などの社会経済環境の変化、東日本大震災や局地的大雨（ゲリラ豪雨）などの自然災害の多発、新型コロナウイルス感染症の拡大など本市を取り巻く環境は大きく変化しました。また、都市づくりにおいても、平成26年（2014年）改正の都市再生特別措置法第81条第1項に規定される立地適正化計画制度に基づく「コンパクト・プラス・ネットワーク」による都市づくりや都市と人間の居住地を安全、強靱かつ持続可能にする住み続けられるまちづくりの推進など新しい動きが進んでいます。

このような背景の中、現行のマスタープランが目標年次（2020年）に到達しました。そこで本市では、都市づくりに関わる状況の変化に弾力的に対応し、今後の土地利用や市街地整備などを総合的・一体的に推進していくため、新たな「蓮田市都市計画マスタープラン」を策定することといたしました。

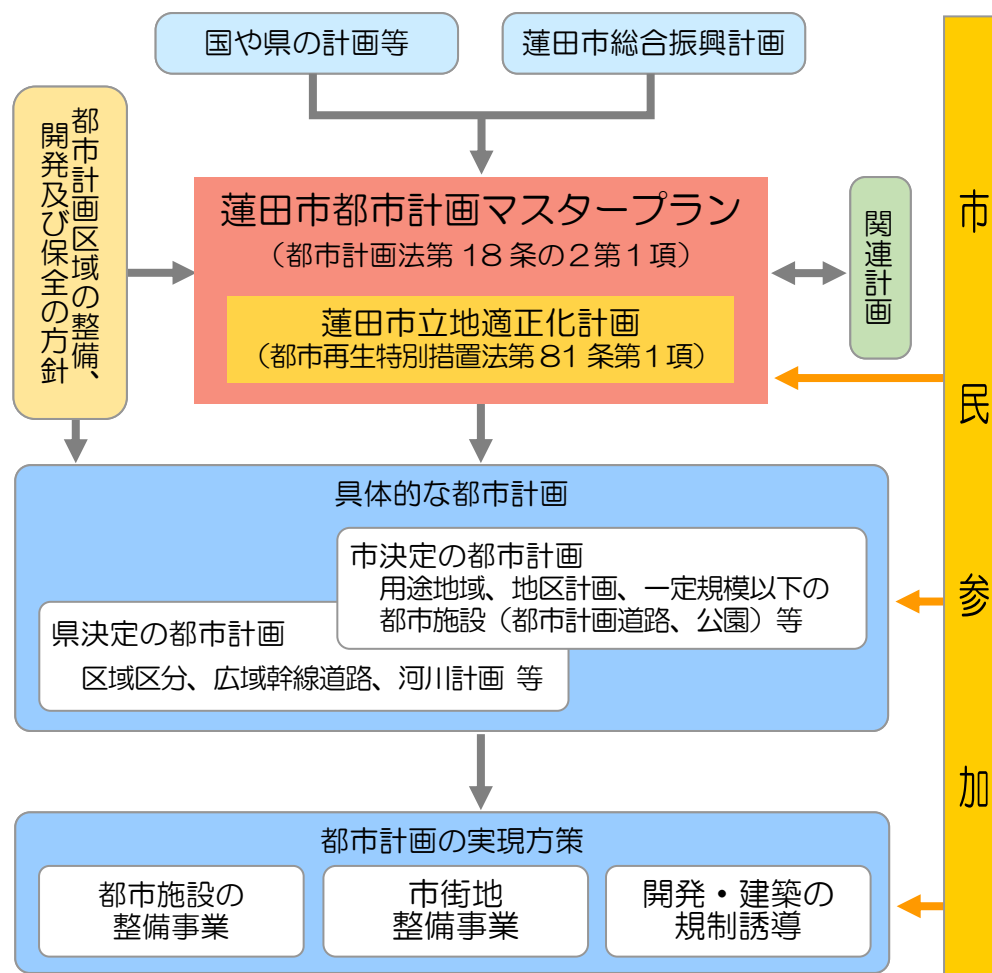
第2節 都市計画マスタープランの位置づけ

1. 都市計画の体系における位置づけ

「蓮田市都市計画マスタープラン」は、市議会の議決を経て定める市の総合的・計画的な行政運営方針である「蓮田市総合振興計画」及び県が定める「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）」に即した、まちづくり分野（都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備等）の基本的な方針となるものです。また、用途地域や地区計画などの具体的なまちづくりの計画を決定あるいは変更する指針となるものです。

なお、本都市計画マスタープランの改定と並行して策定する「蓮田市立地適正化計画」は、都市計画マスタープランの一部と見なされ、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための実行計画として位置づけられます。

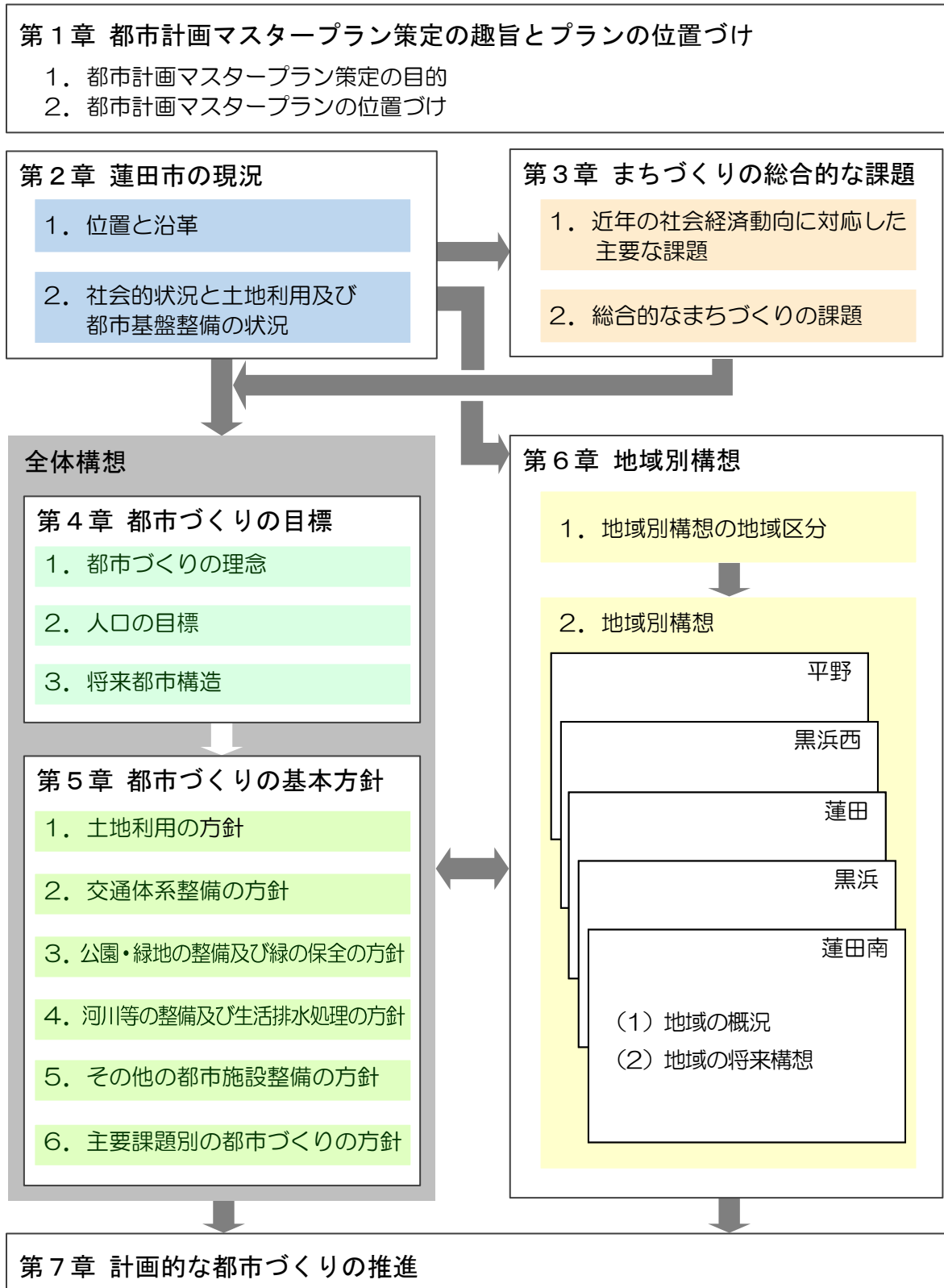
●都市計画マスタープランの位置づけ



2. 構成と期間

(1) 都市計画マスタープランの構成 ……………

都市計画マスタープランの構成は、次のとおりです。



「蓮田市都市計画マスタープラン」は、全体構想と地域別構想の2部構成となっています。

全体構想では、将来に向けた都市づくりの目標を明らかにしたうえで、都市づくりの基本方針として、土地利用、交通体系整備、公園・緑地や緑の保全、河川等や生活排水処理等の考え方を示しています。

地域別構想では、市域を5つに区分したうえで、地域毎に市民の提案に基づく構想として、それぞれの地域での地域づくりの目標と整備方針を示しています。

(2) 計画の期間

蓮田市都市計画マスタープランは、令和3年(2021年)を開始年次とする、おおむね20年の中長期を見据えた計画とします。

基準年次－令和 2年（2020年）
目標年次－令和 22年（2040年）

●都市計画マスタープラン及び関連する計画の目標年次

