

# 第6章

---

## 実現化に向けて

---

### 6-1. 実現化に向けて

---



## 6-1. 実現化に向けて

### (1) 基本的な考え方

御殿場市（以下「本市」という。）では、「第四次御殿場市総合計画」において、公共的な課題に対し、市民と行政が協働して取り組む「市民協働型まちづくり」を進めていくこととしています。

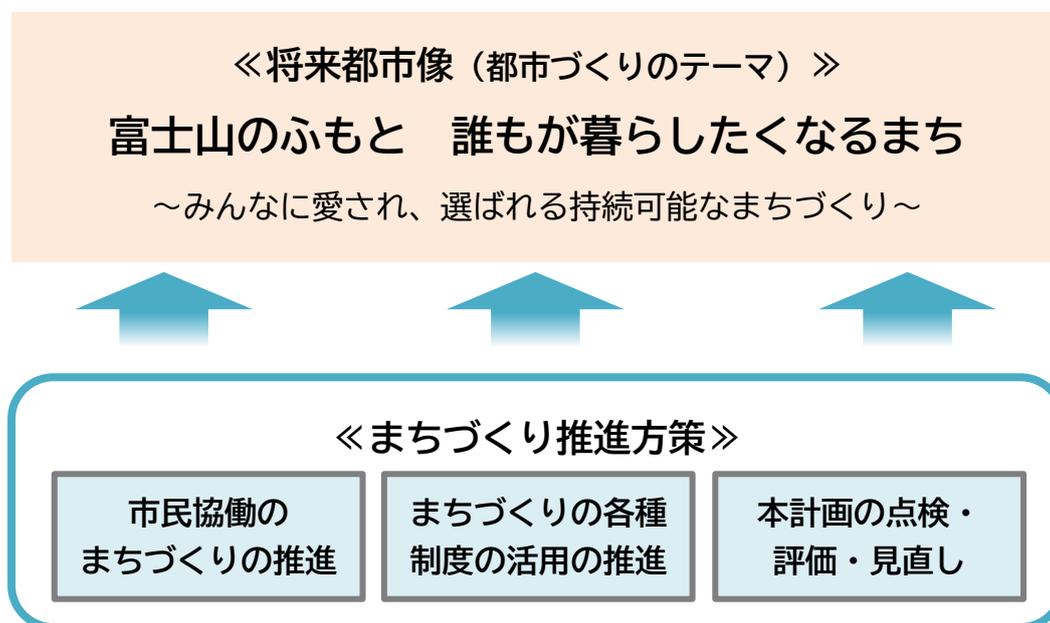
また、画一的な従来の行政サービスで対応しきれない状況に対応するため、平成17年（2005年）4月より、市民と行政がお互いの役割を理解・尊重し、対話を通じて新しい時代を一緒に切り開いていこうという市民協働によるまちづくりを進めるガイドラインである「御殿場市市民協働型まちづくり推進指針」を策定しました。

「御殿場市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）」においても、「第四次御殿場市総合計画」や「御殿場市市民協働型まちづくり推進指針」における考え方を踏まえ、市民、企業、行政など様々な主体がまちづくりの目標や課題を共有し、協働して、まちづくりを推進していくことが必要となります。

また、まちづくりの実現化にあたっては、土地利用や建築物の立地の規制・誘導するための制度や事業などがあります。これら各種制度・事業を計画的かつ効果的に活用していく必要があります。

さらに、各種制度・事業の運用にあたっては、まちづくりの状況を把握する必要があります。そのため、本計画の方針に基づいた適切な点検・評価・見直しを行っていく必要があります。

これらを踏まえ、以下のとおり、本計画の実現化に向けた取り組みを推進していきます。



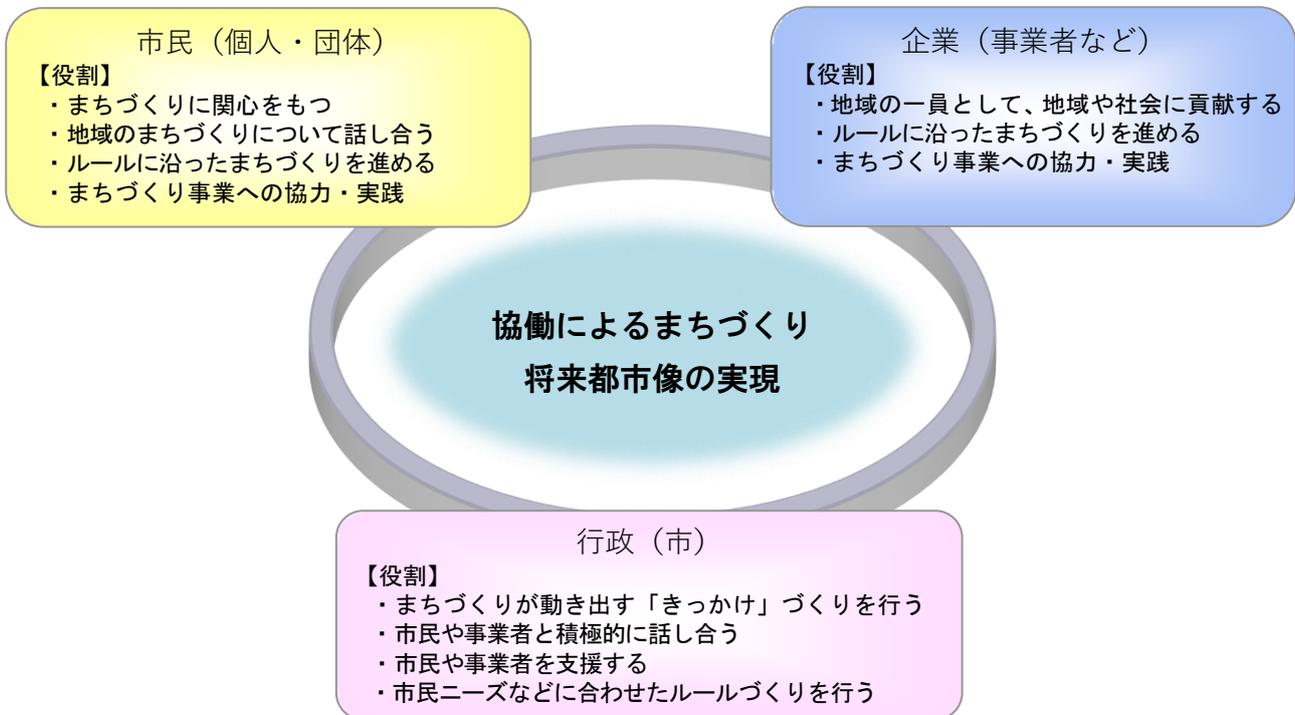
## （２）市民協働によるまちづくり

本計画に基づいた事業の推進については、市民に開かれた行政を目指し、積極的に都市計画に関わる情報を公開し、市民、企業、行政が一体となったまちづくりが必要です。

まちの骨格となる道路、河川などの都市基盤や施設整備については、行政が主体となって市民や企業の参加によるまちづくりを行う必要があります。また、生活環境や住環境など身近な暮らしの環境については、市民や企業の皆さんが主体となり、自分たちのまちを自分たちで良くしていくまちづくりが重要です。

まちづくりに関わる市民、企業、行政が、それぞれの役割に応じた連携・協働によるまちづくりを推進し、将来都市像の実現を図ります。

### 協働によるまちづくりの役割イメージ



新しい時代にふさわしいまちづくりは、社会情勢の変化や、住民ニーズの多様化等に、柔軟・迅速に対応することが必要です。

そのため、協働によるまちづくりと合わせて、地域住民の発意と行動による地域提案型のまちづくりへの転換を図るとともに、多様なまちづくり制度の活用につなげます。

### (3) まちづくりの各種制度の活用

本計画に基づくまちづくりの実現化については、都市計画法に基づくまちづくりの手法・制度を地域の実情や特性に合わせて活用します。まちづくり制度・事業の活用については、国や県の外、隣接市町との連携をしながら、計画的かつ効率的に取り組みます。

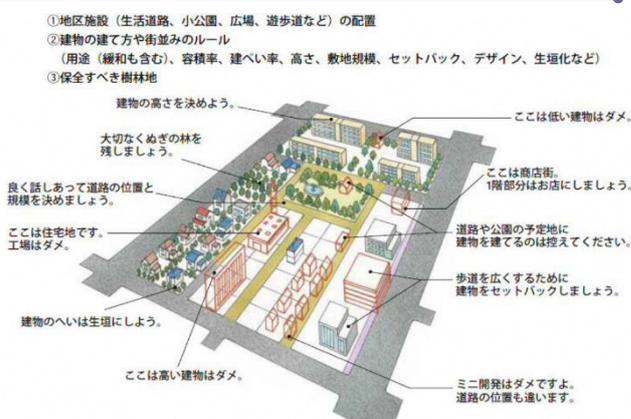
本計画において特に注力する課題に対応し、活用が想定されるまちづくり制度・事業などとして、「地区計画制度」、「都市計画提案制度」、「景観計画に基づく施策」、「優良田園住宅制度」、「大規模既存集落制度」、「御殿場市空家等対策計画に基づく対策」について、制度などの概要を以下に記載します。

#### 1) 地区計画制度の活用

地区計画制度は、それぞれの地区の特性に応じ、きめ細かいまちづくりのルールを定める手法の一つです。

市街化区域では、この制度を活用することにより、地区の特性を生かした良好な市街地の形成を図ります。

市街化調整区域においても、良好な都市環境や地域コミュニティの形成・維持を図る必要がある場合には、地域が主体となり市街化調整区域の性格を変えない範囲で活用が図られます。

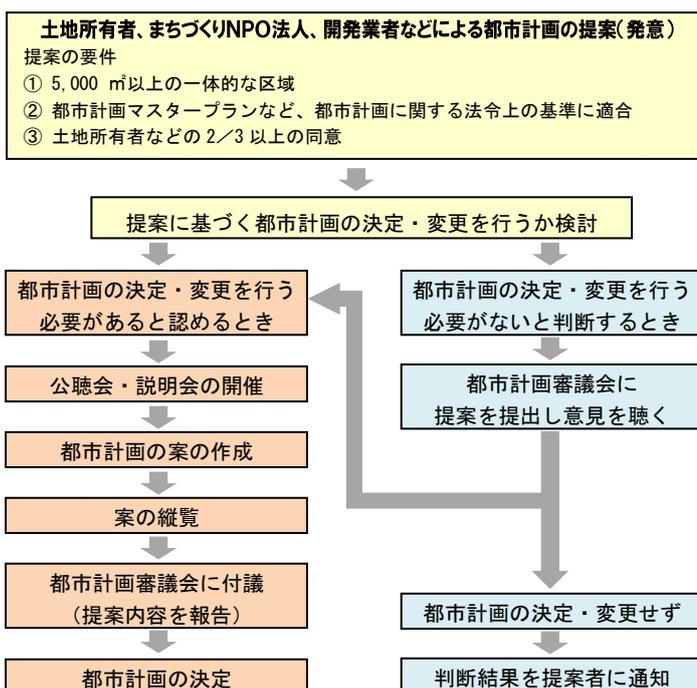


地区計画で定められるルール

#### 2) 都市計画の提案制度の活用

都市計画提案制度は、平成 14 年（2002 年）の都市計画法改定により創設されたまちづくりの仕組みであり、都市計画区域または準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりを目的として創設されたNPO法人などが一定の条件を満たしたもとの、都市計画の決定または変更の提案をすることができる制度です。

都市計画提案制度を協働のまちづくりを推進する一つの有効な手段として位置づけ、市民への周知に努めます。



都市計画提案制度の流れ

### 3) 景観計画に基づく施策の実施

「景観法」は、景観協議会・景観整備機構などの市民、事業者及び行政の協働による取り組みや、「景観協定」などのルール作り、「景観計画」の提案制度などがあります。

本市では、「景観法」に基づき、平成 24 年（2012 年）3月に、景観行政団体に移行し、平成 25 年（2013 年）12月に「景観計画」を策定しており、良好な景観形成に向けた地域提案型まちづくりの実現に向け適切に対応していきます。



景観法による行為規制と支援の仕組み

### 4) 優良田園住宅制度の活用

本市では、平成 31 年（2019 年）2月に「御殿場市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」を策定し、自然環境と調和したゆとりある居住環境の形成を実現し、市街化調整区域の既存集落における定住人口の維持、地域コミュニティの維持・向上を図るために、制度活用を促進していきます。

優良田園住宅とは、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づくもので、農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域における、一定の基準を満たした一戸建ての住宅（事務所、店舗などを兼ねる兼用住宅は含まれない）のことで。

### 5) 大規模既存集落制度の活用

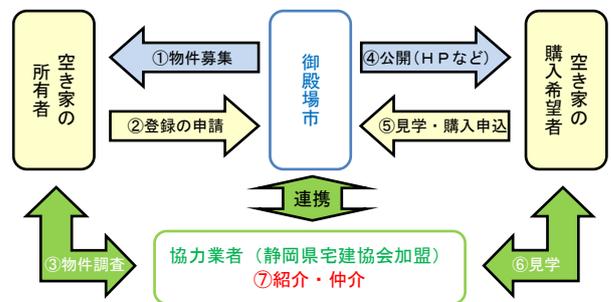
この制度は、市街化調整区域に長年居住している方（またはその子）で、持家がなく世帯を有している方を対象とし、居住している地域（連合自治会区）の中にある大規模既存集落内の土地に、自分が住む住宅（自己用住宅）を建築できるという制度です。

### 6) 御殿場市空家等対策計画に基づく対策の実施

平成 31 年（2019 年）3月に策定した「御殿場市空家等対策計画」は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき市が定めた計画です。

この「御殿場市空家等対策計画」は、所有者等による空き家等の適切な管理の促進、空き家等及び空き家等の跡地の活用の促進、特定空き家等に対する措置、空き家等に関する相談への対応などの市が取り組むべき事項を位置づけています。

本計画に基づき、空き家バンクの活用や除去費用の助成等に取り組めます。



空き家バンクの流れ

#### (4) 本計画の点検・評価・見直し

本計画は、概ね20年後を目標とする長期的な将来都市像と、その実現を目指したまちづくりの方向性を示しています。そして、本市のまちづくりは、本計画に基づいて、適切に各種制度・事業を活用し、推進していくことになります。

各種制度・事業の運用にあたっては、変化する社会情勢やまちづくりの状況を把握する必要があります。そのため、土地利用などの都市計画関連の変化や市民のまちづくりに関する意識の変化などについて、まちづくりの状況などを点検し、評価します。

さらに、本計画を都市計画の指針として機能するように、まちづくりの状況などの点検・評価を踏まえ、概ね10年後に中間見直しとして、本計画の一部または全ての見直しを予定しています。

また、社会情勢の変化や「御殿場市総合計画」などの上位計画の改定などにより、まちづくりの方向性に大きな変化が生じたときは、必要に応じて、適宜、見直しを行います。

