



第6章 実現化に向けて

第6章 実現化に向けて

都市計画マスタープランは、目指すべき将来都市像の実現に向けて、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。

その実現にあたっては、総合計画や都市計画区域マスタープランなどの上位計画や関連計画との整合を図り推進していく必要があります。

また、計画的な事業の推進にあたっては、市民、企業、行政がまちづくりの目標や課題を共有し、それぞれの役割分担に応じた連携・協働のもと、まちづくりを推進していくことが必要となります。

これらを踏まえ、下記のとおり都市計画マスタープランの実現化に向けた取り組みを推進していきます。

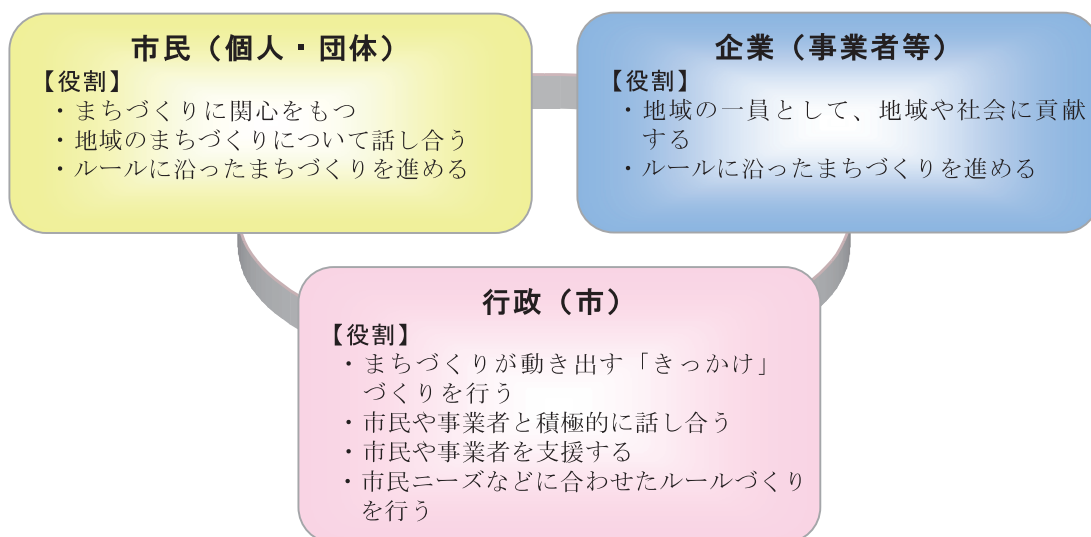
- 市民、企業、行政の協働によるまちづくり体制の構築
- 地域提案型まちづくりへの転換

『緑きらきら、人いきいき、御殿場』の実現

(1) 市民協働によるまちづくり

都市計画マスタープランに基づき、計画的かつ効果的な事業の推進や調整を図ります。事業の推進にあたっては、市民に開かれた行政を目指し、積極的に都市づくりに関わる情報を公開し、市民、企業と一体となった都市づくりを推進します。

市民主体の都市づくりに向けては、積極的な支援や援助を行うとともに、まちづくりに積極的に関わることができる人材の育成に努めます。また、必要に応じて、国、県、関係機関等への要請や調整、連携を行い、円滑で効率の良い計画の推進を図ります。



■市民・企業・行政の役割

市民・企業	行政
○行政が開催する説明会、公聴会、ワークショップなどへの参加 ○地域コミュニティ活動への参加 ○個々の建築、開発等において都市計画の方針への配慮 ○民有地の緑化や公共交通の利用促進等 ○まちづくり活動団体等の組織化 ○まちづくり構想の作成・提案 ○まちづくり事業への協力・実践	○都市計画マスタープランやまちづくりに関する情報提供 ○各種事業における実施時期の検討 ○まちづくりの活動への参加・協力 ○まちづくりに関する人材育成・支援 ○建築や開発等への適切な助言、指導 ○まちづくりの各種調査、関係者との調整 ○市民ニーズに合わせたルールづくり

(2) 地域提案型まちづくりへの転換

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。

このため、行政のみが主体となるまちづくりから転換し、協働のまちづくりと合わせて、熱意のある地域を中心としたモデル地域の指定など、地域住民の発意と行動による地域提案型のまちづくりを進めます。

1) 都市基盤整備の推進

①都市施設の整備

都市計画マスタープランにおいて、都市の骨格を形成する都市施設（都市計画道路、都市公園など）の整備については、戦略的・計画的に事業を進める必要があることから、市民、企業、行政の連携・協働のもと、整備を推進していきます。

②まちなか環境改善

市街地や集落地などの建物が密集する地区は、土地区画整理事業等や地区計画制度等による地域住民からの提案やニーズを計画反映できる制度を活用し、必要となる主要な区画道路や公園等の整備を推進します。

2) 地区計画制度等の活用

地区計画は、用途地域等の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めるほか、周辺環境との調和や良好な景観形成を図りつつ地域の立地特性や資源を活かした効果的かつ戦略的な整備を進めるなど、計画策定の段階から地区住民等の意向・提案を十分に反映し、地域の魅力や活力の創出に向けた住民参加によるまちづくりを目指す有効な手法の1つです。

都市計画マスタープランで位置づけられた方針・計画の実現に向け、地区計画制度等の活用により整備を推進します。

■地区計画とは

街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴を持つ地域を単位として、道路や公園等の配置、建築物の用途等に関する事項を一体的に定めるまちづくりのルールで、都市計画として定めます。

地区計画を定めると、建築基準法等の制限の一部が地区計画の内容に置き変わること、建築行為や開発行為を行う場合に、守らなくてはならない地区独自のルールが決定されます。

存在するまちの問題や住民からの要望などの例

街の中心

- ・道路が狭く、歩道もなく、歩きにくい
- ・御殿場らしい、歴史や文化がある風景が失われている

住宅地

- ・隣の空き地に工場が建ったらどうしよう
- ・緑が多く、魅力的な街並みをつくれないうるか

郊外

- ・まちの魅力向上や環境改善のため、住宅地や施設を立地したいが、規制が厳しい
- ・工場等を立地したいが、規制が厳しい

このようなとき「地区計画」を活用したまちづくりを推進する。

これらのまちの問題や不安を解消するため、「地区計画」の活用が有効となる。地区計画は、行政が主体的に進めるほか、住民発意に基づき進めることが可能である。

地区計画前



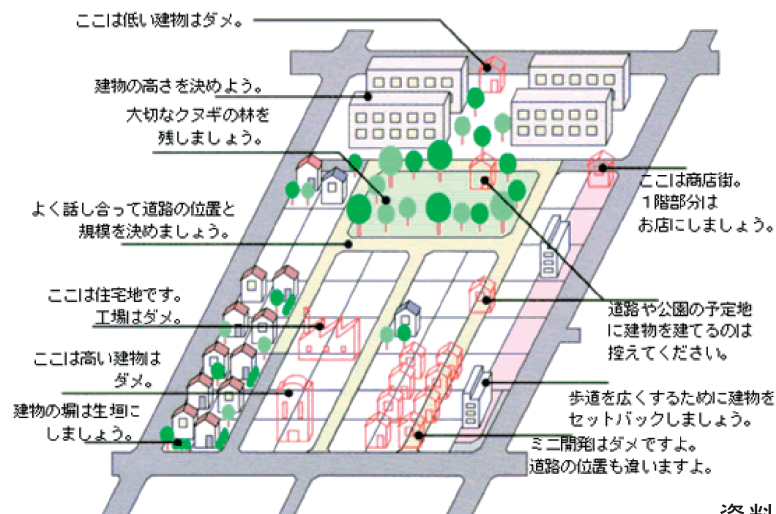
地区計画後



狭い道路の改善や、周辺環境にふさわしい建築物等の誘導が可能となる。

また、建築物の高さや色彩等もルールのなかできめることが可能となる。

※)写真:東京都江戸川区HPより

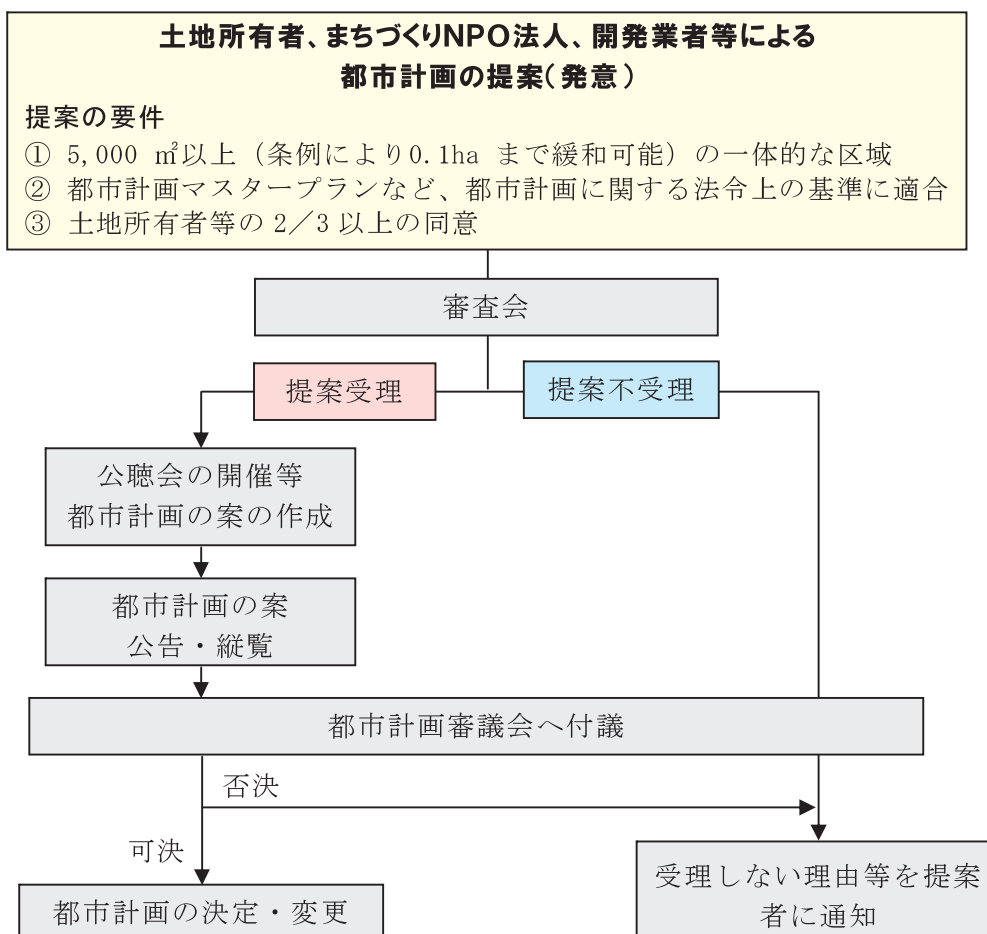


資料：国土交通省

■地区計画による整備イメージ

3) 都市計画提案制度の活用

都市計画提案制度は、平成 14 年の都市計画法の改正により創設された新しいまちづくりの仕組みであり、土地所有者やまちづくりNPO法人などが一定の条件を満たしたもとので、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。「都市計画提案制度に基づく地区計画の提案」など、協働のまちづくりを推進する有効な手段として活用することが出来ます。



4) 良好な景観形成と地域提案型まちづくり

景観法の施行により、良好な景観形成に関する市民・企業・行政の責務が明らかにされるとともに、強制力を伴う法規制の枠組みが用意されることとなりました。

景観法では、景観協議会・景観整備機構などの市民等と行政の協働による取り組みや、住民等による景観協定などのルール作り、景観計画の住民等による提案制度などが準備されています。景観行政は住民に最も身近な、基礎的な自治体である市町村が「景観行政団体」として運営するようになり、また、市民等による提案や協働による取り組みも期待できることから、景観行政団体の早期移行を目指しつつ、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



景観計画

景観行政団体が、景観行政を進める場として定める基本的な計画

- 景観行政団体が策定し、区域や一定の行為に対する届出・勧告の基準等を定める
- 届出・勧告対象の行為は、条例で付加・除外どちらも可能
- 棚田の保全や耕作放棄対策など農山漁村の良好な景観の形成を図るためのツールも整備
- 景観重要公共施設として道路や河川を位置付け、景観に配慮した整備や景観の視点を加味した占用許可が可能

資料：国土交通省

