

第6章 計画の実現に向けて

6-1 多様な主体の協働によるまちづくりの推進

(1) 協働によるまちづくりの推進

少子高齢化や人口減少社会の到来、分権型社会への転換など、社会経済構造が大きな変化を見せる中で、まちづくりについても、これまでの「行政主導型」から、地域住民や地域内の事業者、各種団体など多様な主体との協力・連携による「協働型」のまちづくりへの転換が求められています。

本市においても、都市の将来像である「住む人が輝き 来る人がやすらぐ 幸せ度の高いまち」の実現に向けて、市民・事業者・行政が互いの役割を認識した上で、協働のまちづくりに積極的に取り組んでいくことが求められます。

◇ 市民

市民は、まちづくりの主役としてその役割を認識し、まちづくりへの理解を深めていく必要があります。また、自分のまちは市民自らがつくり上げていくという自覚と責任を持って、まちづくり活動に積極的に参加していくことが求められます。

具体的な取り組み

- ・ 土地利用方針に基づいた開発・建築活動の実践
- ・ 敷地内の緑化や建築形態の統一による景観への配慮
- ・ 行政等が主催するまちづくり説明会等への積極的な参加
- ・ 行政等へのまちづくりに関する積極的な意見提案
- ・ 市民主体のまちづくり団体の設立・運営
- ・ NPO・ボランティア団体等への参加によるまちづくり活動
- ・ 地域独自のまちづくりに関する協定・ルールの締結とその遵守



《多様なまちづくり活動》



《市民が管理する沿道植栽》

◇ 事業者

事業者は、事業活動を通して市や地域の活性化に貢献するとともに、地域住民との積極的な交流により信頼を深め、協力関係を築いていくことが大切です。

市が目指すまちづくりの将来像を十分に理解し、市民や行政が進めるまちづくり活動に積極的に参加・協力することが求められます。

具体的な取り組み

- ・ 敷地内の緑化や緩衝帯等の確保による周辺環境への配慮
- ・ オープンスペースの整備や市民への開放
- ・ 独自の専門性を活かしたまちづくり活動の展開
- ・ 市が掲げるまちづくりに関する方針・ルールへの遵守
- ・ CSR（企業の社会的責任・貢献）活動の導入による積極的な環境保全活動への参加



《企業が主催する清掃活動》



《周辺環境と調和した農工団地》

◇ 行政

市は、市民生活に必要な都市基盤の整備を推進するとともに、県の定める広域的な計画や市民意向を踏まえながら、計画的なまちづくりに向けた規制・誘導を実施していくことが求められます。また、市民やNPO、事業者など、多様な主体による協働のまちづくりをけん引し、各主体の自発的なまちづくり活動に対して、積極的な支援を行います。

具体的な取り組み

- ・ まちづくりに関する積極的な情報提供（ホームページ、シンポジウム等）による、各主体のまちづくり意識の醸成
- ・ アンケート調査や市政懇談会等の実施による、市民ニーズや地域課題の把握
- ・ 市民意向を反映したまちづくり関連計画の策定・運用
- ・ 市民主体のまちづくり団体の設立・運営の支援
- ・ まちづくり活動に対する技術的支援と助成の検討・充実
- ・ 各主体との綿密な連携体系の構築と庁内支援体制の構築

(2) 市民主体のまちづくり活動の推進と支援体制の構築

協働のまちづくりを進めていく上で、その主役となるのは実際に地域に居住する市民の方々です。その市民が主体となって自発的にまちづくりを進めていくためには、市民にとって身近なエリアのまちづくり活動を統括・けん引する組織の存在が重要となります。

本市においては、大田原地区で中心市街地活性化に向けた専門部会、佐久山地区活性化協議会、野崎地区活性化協議会が、黒羽地区で将来的な道路整備等に関する検討組織が立ち上がるなど、既に市民が主体となったまちづくり組織が各地域で設立されており、それぞれ行政と協力・連携しながら、具体的な協議や活動に取り組んでいるところです。

今後も、市民意識の醸成を図りながら、既存組織による具体的なまちづくり活動を推進していくとともに、新たな市民組織の設立や育成に関する支援体制の構築について検討を進め、市民が主体となったまちづくりの実現を目指します。

(3) 積極的な情報発信によるまちづくり情報の共有化

○ まちづくりに対する理解及び意識の醸成に向けた情報発信

各主体の自発的なまちづくり活動を進めていくためには、まちづくりに関連する制度や先進事例等の様々な情報を積極的に提供し、まちづくりに対する理解を深めていくことが重要です。

そのため、ホームページや広報等を活用しながら、より多くの市民や事業者を対象に、最新情報を随時提供していくことはもちろん、まちづくり団体や NPO などを対象とした「市政出前講座」やシンポジウム、各種説明会を積極的に開催し、まちづくり活動の実践に向けたより技術的な情報の提供を図ります。

○ 情報発信による土地の有効利用及び管理の推進

本市では、少子高齢化に伴う人口減少や農業の後継者不足を背景として、市街地内の空家・空室や低・未利用地、田園地域における耕作放棄地の増加が予想されており、それに伴う地域活力の低下や景観・治安の悪化などが懸念されます。

こうした土地利用課題の解消・抑制に向けては、開発規制や農地の集団化など様々な手法が考えられますが、行政からの情報提供による土地と利用希望者とのマッチング（結びつけ）も有効な手立てです。

今後は、空家・空室や低・未利用地、耕作放棄地に関する情報のデータベース化とともに、住宅・土地の購入希望者、大規模農家、新規就農希望者や企業を対象とした情報公開システムの構築について検討を進め、土地の有効利用と適切な管理の推進を図ります。

(4) まちづくりの実現に向けた都市計画手法の活用

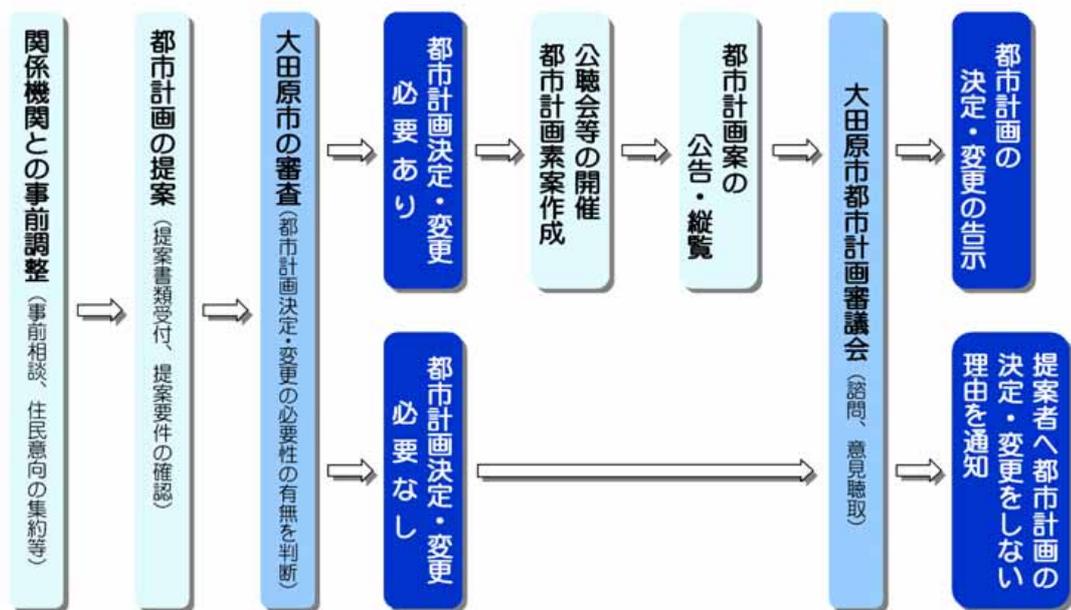
市民・事業者・行政の協働の下、多様な都市計画制度を積極的に活用しながら、各地域の特性を活かしたまちづくりの実現を目指します。

■ 都市計画提案制度

都市計画の提案制度は、地域住民やまちづくり組織等が主体的にまちづくりに参加できるように、土地所有者やまちづくりNPO、民間事業者等が、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者などの3分の2以上の同意など一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更を提案することができる制度です。

本市においても、多様な主体の協働によるまちづくりを実現していくため、提案制度の周知に取り組むとともに、適切な運用のもとで活用の推進を図ります。

《都市計画提案制度のフロー》



■ 地区計画制度

地区計画制度は、地区の特性や実情に応じて、建築物の建築形態や、道路・公園の配置等きめ細やかな計画を定め、地区内の生活環境を保全・整備していくための計画です。地区計画を定め、その内容を建築条例に位置づけることにより、従来のルールである建築基準法等の制限の一部が地区計画の内容に置き換えられ、建築行為や開発行為を行う際に守らなくてはならない地区独自のルールが決定されることとなります。

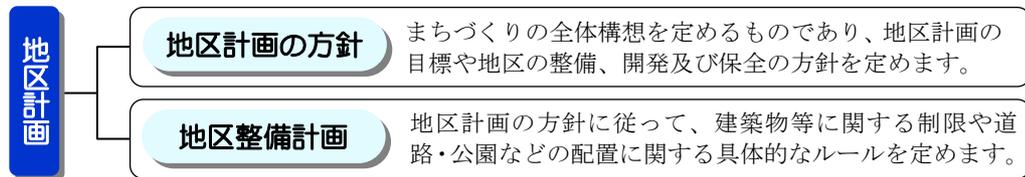
地区計画は、地区内に居住する市民の生活に密接に係わる計画であることから、計画の内容を定める際に市民の意見が反映されるよう、手続きに関する条例として「大田原市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」が定められています。

本市では、既に3地区（本町1丁目地区、中田原工業団地、野崎工業団地及び野崎第2工業団地西側地区）において地区計画が指定されており、地区計画で定められたルールに

基づいたまちづくりが進められています。

今後も、狭隘道路の多い住宅地や建物用途の混在が見られる市街地などを中心として、地区計画制度を活用しながら、地域の特性に応じた良好な生活環境の形成を目指します。

地区計画の構成



地区整備計画で定められる内容

地区整備計画で定める内容は、地区の状況に応じて、以下の項目から選択して定めることができます。

1. 地区施設の配置・規模

皆さんが利用する道路・公園等を地区施設として定めることができます。

2. 建築物やその敷地などの制限に関すること

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| ① 建築物等の用途の制限 | ⑦ 壁面後退区域における工作物の設置の制限 |
| ② 容積率の最高限度・最低限度 | ⑧ 建築物等の高さの最高限度・最低限度 |
| ③ 建ぺい率の最高限度 | ⑨ 建築物の緑化率の最低限度 |
| ④ 建築物の敷地面積の最低限度 | ⑩ 建築物の形態・意匠の制限 |
| ⑤ 建築面積の最低限度 | ⑪ かき・さくの構造の制限 |
| ⑥ 壁面の位置の制限 | |

3. その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地等の良好な環境を守り、壊さないよう制限することができます。

■ 特定用途制限地域

特定用途制限地域は、非線引き都市計画区域内及び準都市計画区域内の用途地域が定められていない土地の区域において、地域の特性に応じて、良好な環境の形成又は保持に支障を及ぼすと考えられる特定の建築物等の建築を制限する必要がある場合に定めるものです。

本市では、現在のところ特定用途制限地域の指定はありませんが、用途地域等の都市計画制度とともに、郊外部における建物用途の混在化防止や良好な田園居住環境の維持・形成に資する新たな都市計画制度の一つとして、地域住民や農林業との調整を図りながら、導入に向けた検討を進めていくこととします。

6-2 都市計画マスタープランの評価・管理

(1) 計画的・段階的な進行管理

都市計画マスタープランは、概ね20年後の将来を見据えた都市づくりの方向性を示すものです。そのため、都市づくりを実現していくための具体的な施策や事業等の実施については、その重要度や緊急性を勘案しながら、地域のまちづくりに対する意識の熟度や合意形成の進捗等に合わせて、計画的かつ段階的に取り組んでいく必要があります。

このため、上位計画である総合計画や国土利用計画に示されている土地利用の面積指標をはじめ、道路や下水道等の都市計画施設の整備率、各種アンケート調査や市政懇談会の実施による各施策の市民満足度など、様々な指標を活用しながら計画の進捗状況の評価・管理するとともに、必要に応じて事業の見直しを図るなど、適切な進行管理による計画的な都市計画マスタープランの実現を目指します。

(2) 都市計画マスタープランの柔軟な見直し

少子高齢化の進行による人口減少社会の到来や世界的な経済の落ち込み、市民のライフスタイル・価値観の多様化など、本市を取り巻く社会経済情勢は大きな変化を見せており、そうした変化に伴い、今後、上位計画の変更・見直しや関連法制度等の改正なども見込まれます。

都市計画マスタープランについては、こうした変化に応じて、より効果的・効率的な施策・事業の導入やまちづくりの方針をはじめとする計画内容の見直しなどについて検討を進め、計画自体が硬直化しないよう、柔軟な対応を図ることとします。

