

## 第5章

### まちづくりの実現に向けて



道の駅 いかりがせき

## 第5章 まちづくりの実現に向けて

### 1. 基本的な考え方

#### 1-1 協働によるまちづくり

これまで先人が脈々と築いてきた、産業、歴史、文化を尊重した個性豊かなまちを担い、定住施策の展開や交流人口の拡大が可能な持続的に発展するまちづくりを進めることを目指す本計画の実現に向けて、まちづくりの主体である市民、事業者等と行政がまちの将来像を共有し、それぞれの役割を認識した上で、適切な役割分担と相互の連携、協働によるまちづくりに取り組むことが重要です。

#### 1-2 まちづくり実現の役割分担

まちづくりの実現に向けては、市民、事業者等と行政が適切な役割分担を明らかにして、まちづくりに取り組む必要があります。市民、事業者等と行政のそれぞれの役割のうち、主なものを以下に示します。

##### (1) 市民の役割

- ・まちづくりの主役である市民の役割は、まちづくりに対する意識を高めることや、身近な日常生活を通してまちを良くする方法を見つけること、地域のまちづくり活動に参画すること、さらにそれらの中で気づいたまちづくりに対する意見を行政に提案するなど、自らできることを積極的に実施していくことです。

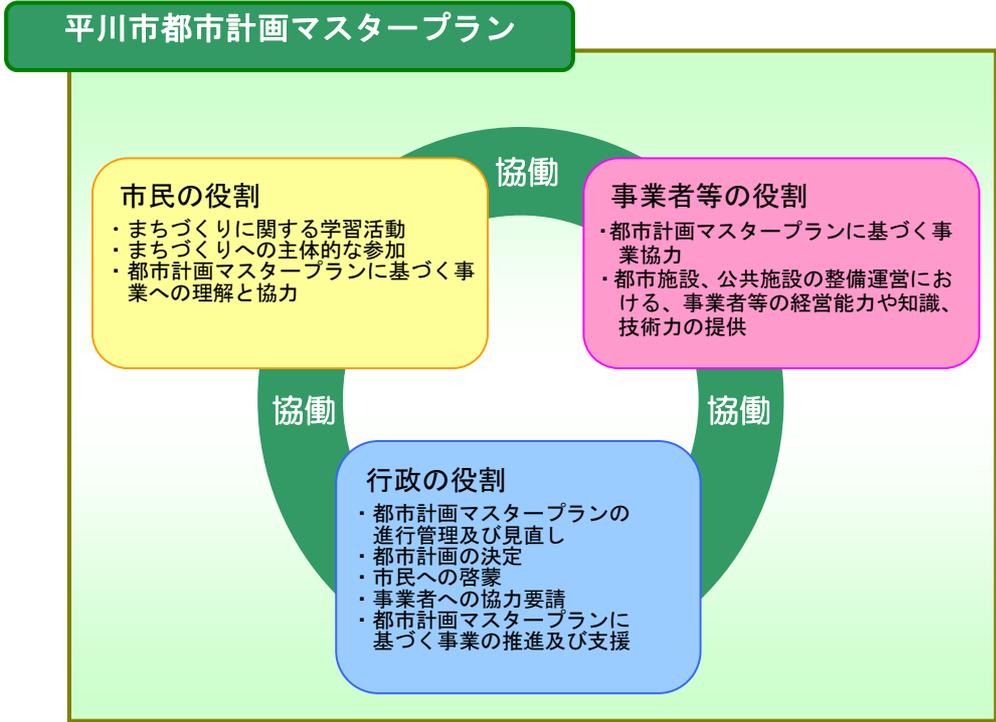
##### (2) 事業者等の役割

- ・事業者等の役割は、その事業活動等を通してまちづくりに関わり、まちづくりを進めていく一員として、まちづくり事業への協力や、自身が持つ経営能力や知識、技術力の提供など、直接的あるいは間接的にまちづくりへ参画し、まちづくりの目標、ルールを理解するとともに、本計画に基づいたまちづくりの実現に向けて積極的に協力することです。

##### (3) 行政の役割

- ・行政の役割は、市民、事業者等の意見を踏まえ、本計画に基づいた都市計画の決定や見直しを行うとともに、情報公開や市民等のまちづくりに関する意識の啓蒙、自主的なまちづくり活動に対する支援等によって、市民中心のまちづくりを積極的に推進することです。
- ・また、本計画は中長期的にわたる計画であることから、計画的な財政運営のなかで、関係部局が本計画を共有し、個々の進捗状況などを把握しながら、効果的なまちづくりの進行を把握し、本計画の進行管理を行うことです。

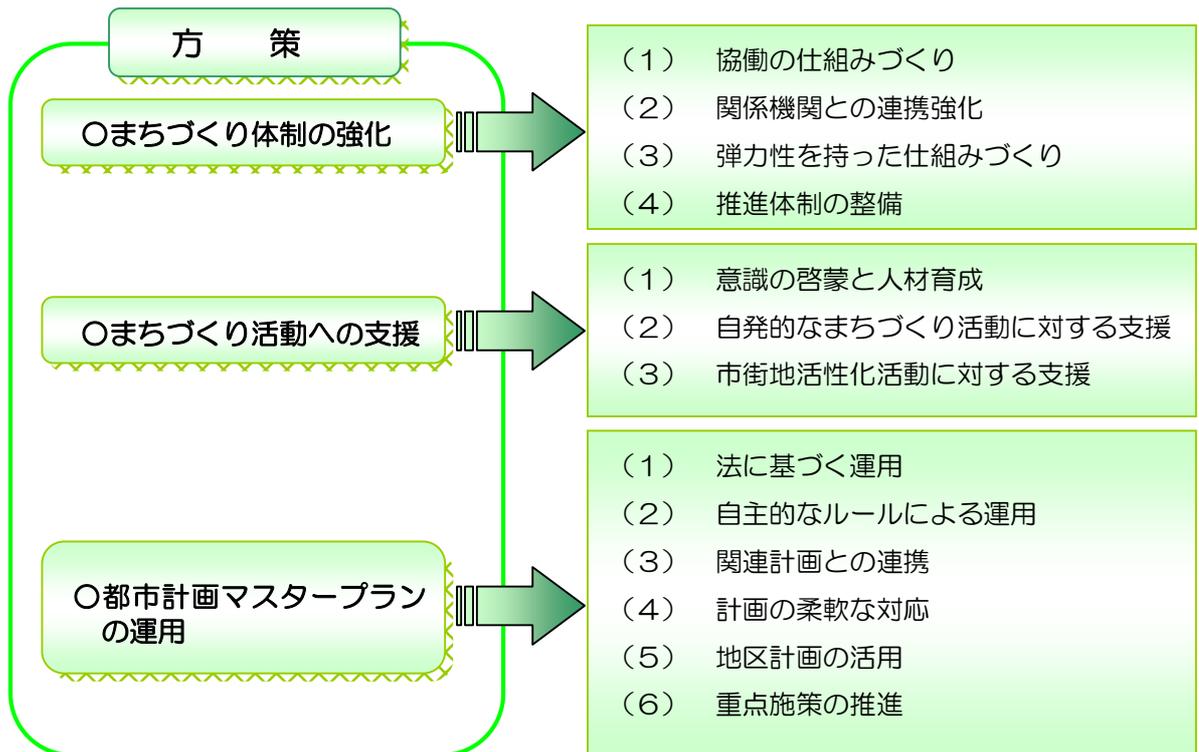
## まちづくり実現の役割分担



### 1-3 まちづくりの実現体系

本計画に基づくまちづくりを実現するため、以下に示す実現体系により、計画の実現化を図ります。

## まちづくりの実現体系図



## 2. まちづくり実現の方策

### 2-1 まちづくり体制の強化

まちづくり体制を強化していくためには、計画を決定する行政内部の関係各課による連携体制や、市民、事業者等との協働の仕組みづくりを強化する必要があります。また、国・県などの上位計画との整合を図りつつ、社会経済情勢の変化による計画の見直しなどに対応できる弾力的な体制づくりを行います。

#### (1) 協働の仕組みづくり

- ・協働のまちづくりを円滑に進めていくためには、行政はもとより市民や事業者等が都市計画の必要性を認識し、協働でまちづくりに取り組んでいくことが必要です。そこで、市民参加や事業者等の協力を促進し、市民、事業者等と行政が連携、協力できる仕組みづくりを進めることで、本計画の実現を図ります。
- ・身近な道路、河川、公園などの都市施設の整備に際しては、懇談会やワークショップの開催など市民、事業者等と行政が一緒に話し合うことができる仕組みづくりを進めます。

#### (2) 関係機関との連携強化

- ・本計画の実現に向けては、各種関係機関との連携が必要不可欠です。国、県が事業主体となる都市施設の整備等に関しては、各事業主体との連携強化を図り、積極的に整備促進を働きかけていきます。
- ・周辺市町村、公共交通、警察、消防などの関係機関との連携や調整を図り、充実したまちづくりを進めます。

#### (3) 弾力性を持った仕組みづくり

- ・本計画は、都市計画におけるまちづくりの基本方針ですが、具体的に事業や規制に対して拘束力を持つものではありません。そのため、本計画に基づく具体的な計画決定や事業について、計画、実施、事後の各段階における課題等を適正に判断し、評価できる弾力性を持った体制づくりを進めます。

#### (4) 推進体制の整備

- ・本計画に基づくまちづくりを推進していくためには、個々の計画について福祉、教育、産業、環境なども含めて総合的に判断する必要があります。そのため、都市計画制度の枠組みだけにとどまらず、行政内部の関係各課の連携による推進体制を整備し、総合的、効果的なまちづくりを進めます。

## 2-2 まちづくり活動の支援

市民、事業者等と行政の協働によるまちづくりを進めていくためには、みんなでまちの将来像やまちづくりの課題を共有し、まちづくりに対する意識の醸成を図る必要があります。そのため、市民や事業者等が必要とする情報を積極的に提供していくとともに、まちづくりの普及啓発を推進し、自主的なまちづくり活動に対して、支援を行います。

### (1) 意識の啓蒙と人材育成

- ・協働のまちづくりを実践するためには、まち並みや景観、住宅地内の生活道路など、地域で解決すべき課題について、市民や事業者等の主体的な関わりが必要です。そのため、市が発行する広報や市のホームページ等により積極的に情報を提供し、まちづくりの意識の啓蒙を進めます。
- ・まちづくりに関するセミナーやワークショップなどの開催を通じて、まちづくりに関わる人材の育成を支援します。

### (2) 自発的なまちづくり活動に対する支援

- ・市民や民間団体などによる、地域の自発的なまちづくりの発想や活動は、まちづくりを進める上で重要な役割を持っています。このような活動を広げるために、必要な情報の提供、活動拠点の確保などの支援策について検討します。
- ・NPOやボランティア団体、企業等との協働事業の実施及び活動支援のための行政内部の仕組みについて検討します。

### (3) 市街地活性化活動に対する支援

- ・市街地の活性化は、本市のまちづくりにおける重要な課題のひとつとなっており、単に土地利用の誘導や高度化を図るだけで解決できるものではなく、総合的な行政としての対応や、市民や民間団体、企業等との連携が必要です。そのため、地域経済の活性化や地域課題の解決に向けた、コミュニティビジネス\*などとの連携、支援策について検討します。

## 2-3 都市計画マスタープランの運用

都市計画は、その決定が直接土地利用の制限につながるものであることから、都市計画案の作成にあたっては、地元説明会の開催やパブリックコメントなどにより、住民意向を把握し、都市計画案に反映するための取り組みの充実を図るとともに、都市計画案の内容や手続きスケジュールなどを分かりやすく広く周知します。

また、都市計画制度を活用しながら、特に地域住民が主体となったきめ細かな計画・ルールづくりを推進し、住みやすいまちの実現、土地の有効利用の促進など、より住みよいまちとなるよう、適切かつ柔軟な運用を図ります。

### (1) 法に基づく運用

- ・本計画による土地利用等の計画的な誘導を着実に進めていくには、法に基づいた制度の活用が最も有効な方策の一つです。そこで、本計画の土地利用の方針に基づく適正な土地利用や景観などの規制、誘導を図るため、都市計画法、建築基準法、景観法などに基づいた区域区分\*、用途地域、地区計画、準都市計画区域、建築協定などの変更及び新たな決定について検討します。

### (2) 自主的なルールによる運用

- ・市民、事業者等と行政が、まちづくりへの取り組みに対して共通の認識を持ち、より質の高いまちづくりに協働で取り組むため、先に述べた法に基づく運用に加えて、市民、事業者等と行政がまちづくりを進めるにあたっての共通のルールとして、まちづくりに関する条例の制定について検討します。
- ・コミュニティ単位で、そこに生活する市民や事業者等が、自ら自分たちの生活の場をより良いものにするため、そのコミュニティの特性にあった独自のまちづくりのルールとなるまちづくり協定などについて積極的に支援します。

### (3) 関連計画との連携

- ・本計画に示された、まちづくりの基本的な方針を着実に実行するため、それぞれの事業について緊急性、必要性、事業効果など多方面からの検討を行い、計画的に進めることが重要です。また、まちづくりには多大な時間と費用がかかる場合があることから、各事業の関連性を検討し連携させることで効果的なまちづくりを進めます。
- ・国や県の計画との連携を図るとともに、各種補助制度を活用するなど、効率的な整備や幅広い財源確保を検討しながら、継続的なまちづくりを進めます。

### (4) 計画の柔軟な対応

- ・本計画は、現時点の平川市の現状に基づいて将来像を示したものです。昨今の社会経済情勢の著しい変化を考慮すると、将来的には内容を変える必要が出てくる可能性があります。そのため、住民生活形態や社会経済情勢の変化、計画の進行状況、さらには上位計画との整合を図りながら、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

まちづくり実現の手法・方策

手法・方策の区分		主要な内容
規制・誘導 手法	都市計画法	区域区分
		地域地区 (用途地域、特別用途地区、防火区域・準防火区域、風致地区、緑地保全地区)
		都市施設の整備
		地区計画等
		準都市計画区域
	建築基準法	建築協定
	景観法	景観地区
	都市緑地法	緑地保全地域
	歴史まちづくり法	重点区域
	平川市の条例に基づく規制	まちづくりに関する条例
地域の自主的なルールに基づく規定	まちづくり協定	
事業手法	自治体・行政主体による都市計画事業	街路事業
		道路事業
		下水道事業等
	自治体・組合・民間企業・個人等による宅地開発事業	土地区画整理事業
		開発行為
市民、事業者等と行政の協働による事業	緑豊かな街並みの保全・形成	
複合的な手法		NPO活動
		地域コミュニティ活動
		地域ボランティア活動
		表彰・支援制度等
		祭り・イベントの開催

(5) 地区計画の活用

- ・本計画の運用にあたり、都市計画区域内において、それぞれの地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりを実現するため、最も有効な手法の一つである「地区計画制度」を積極的に導入し、計画的にまちづくりを進めます。
- ・地区計画は、地区のまちづくりの方向性を示す「地区計画の方針」と、地区施設の計画や建築物の制限等具体的な計画の内容を定める「地区整備計画」の2つで構成されます。
- ・地区計画の方針には、まちづくりの目標である「地区計画の目標」と、それを実現するための「整備、開発及び保全の方針」を定め、地区整備計画には、以下に示す項目から地区の特性に応じて必要なものを選択して定めることができます。

地区計画

1. 地区計画の方針

- 1) 名称
- 2) 位置
- 3) 面積
- 4) 区域の整備・開発及び保全の方針
  - ア 地区計画の目標
  - イ 土地利用の方針
  - ウ 地区施設の整備の方針
  - エ 建築物等の整備の方針
  - オ その他当該地区の整備・開発及び保全の方針

2. 地区整備計画

- 1) 地区施設の配置及び規模 ※
- 2) 建築物等に関する事項
  - ア 建築物等の用途の制限 ※
  - イ 建築物の容積率の最高限度 ※
  - ウ 建築物の建ぺい率の最高限度 ※
  - エ 建築物の敷地面積の最低限度 ※
  - オ 壁面の位置の制限
  - カ 建築物等の高さの最高限度 ※
  - キ 建築物の緑化率の最低限度
  - ク 建築物等の形態又は意匠の制限
  - ケ 工作物設置の制限
  - コ 垣又はさくの構造の制限
- 3) 土地の利用に関する事項

※印のものは青森県の「市街化調整区域における地区計画の同意の方針」において必ず定めることとされています。

- ・巻末の参考資料に新市街地形成エリア及び隣接する産業振興エリアを想定した地区計画の参考例を示します。

(6) **重点施策の推進**

- ・本計画に基づき、まちづくりの目標を達成する上で特に重要と考えられる以下に示す施策について重点的に取り組みます。

まちづくりの目標 (第2章3より)	重 要 施 策
(1) 産業の振興による活力あるまちづくり	<p>① 新たな職住近接型市街地の形成と優良農地の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新市街地として産業の集積を図るとともに、流入人口の確保及び人口の流出防止の受け皿となる住宅地の整備を促進し、新たな職住近接型市街地を形成します。</li> <li>・新市街地に業務地及び住宅地を集積することで、その他の優良農地を保全し、農業の振興を図ります。</li> </ul>
(2) 都市機能が集約されたにぎわいのあるまちづくり	<p>② 既成市街地の都市機能の充実と既成集落地の利便性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点及び生活拠点においては、それぞれの役割にあった土地利用の整序、都市基盤の整備等によって都市機能を集積、充実させます。</li> <li>・既成集落地においては、規制の見直しを推進するとともに、優良田園住宅等による住宅地の整備を促進し、定住条件及び日常生活の利便性を向上させます。</li> </ul>
(3) 豊かな自然を活かしたやすらぎのあるまちづくり (4) 交流・連携が活発になるまちづくり	<p>③ 人々の心の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・猿賀公園や県立自然公園、点在する温泉施設などの観光資源と道の駅いかりがせき、もてなしロマン館などの観光交流拠点とのネットワーク化を図り、有効活用することで、人々のやすらぎや心の豊かさを充実させます。</li> </ul>
(5) 市民との協働によるまちづくり	<p>④ まちづくりへの参加体制の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりを実施していく上で重要な、市民、事業者等及び行政による協働のまちづくりが、速やかに行われるように、市民、事業者等のまちづくりへの参加体制を充実させます。</li> </ul>

・重要施策の中で、以下に示す事業について早期の実現に向けて優先的に推進します。

重要施策	優先事業
<p>① 新たな職住近接型市街地の形成と優良農地の保全</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 新市街地の幹線道路計画等の整備</li> <li>・ 都市計画道路の見直し及び変更、整備推進</li> <li>・ 市道整備計画推進</li> <li>○ 計画的なまちづくり</li> <li>・ 市街化調整区域の整備及び保全の方針の運用</li> <li>・ 市街化調整区域における地区計画の運用方針の運用</li> <li>○ 優良農地の保全</li> <li>・ 生産基盤の整備</li> <li>・ 農道の整備</li> </ul>
<p>② 既成市街地の都市機能の充実と既成集落地の利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地への都市機能の集積</li> <li>・ 市役所周辺の道路網の整備、改良及び駐車場、駐輪場の整備推進</li> <li>・ 尾上分庁舎、碓ヶ関総合支所周辺の生活道路の改良推進</li> <li>・ 用途地域の見直し及び変更</li> <li>○ 既成集落地の利便性の向上</li> <li>・ 市街化調整区域の整備及び保全の方針の運用</li> <li>・ 市街化調整区域における地区計画の運用方針の運用</li> <li>・ 優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針の運用</li> </ul>
<p>③ 人々の心の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 観光資源の有効活用による心の充実</li> <li>・ 都市公園管理事業</li> <li>・ クリーン作戦支援事業</li> <li>・ 観光イベント推進事業</li> <li>・ 観光情報の発信</li> <li>○ 観光資源のネットワーク化による有効活用</li> <li>・ 観光資源活用・モデルコース検討事業</li> <li>・ 市道整備計画の推進</li> <li>○ 産業・交流コミュニティの複合拠点の形成</li> <li>・ 市街化調整区域の整備及び保全の方針の運用</li> <li>・ 市街化調整区域における地区計画の運用方針の運用</li> </ul>
<p>④ まちづくりへの参加体制の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 情報公開体制の充実</li> <li>・ 市の広報やホームページによる情報公開体制の整備</li> <li>○ 人材育成の充実</li> <li>・ まちづくりセミナーなどの開催</li> <li>○ 参加体制の構築</li> <li>・ ワークショップなどの開催</li> </ul>