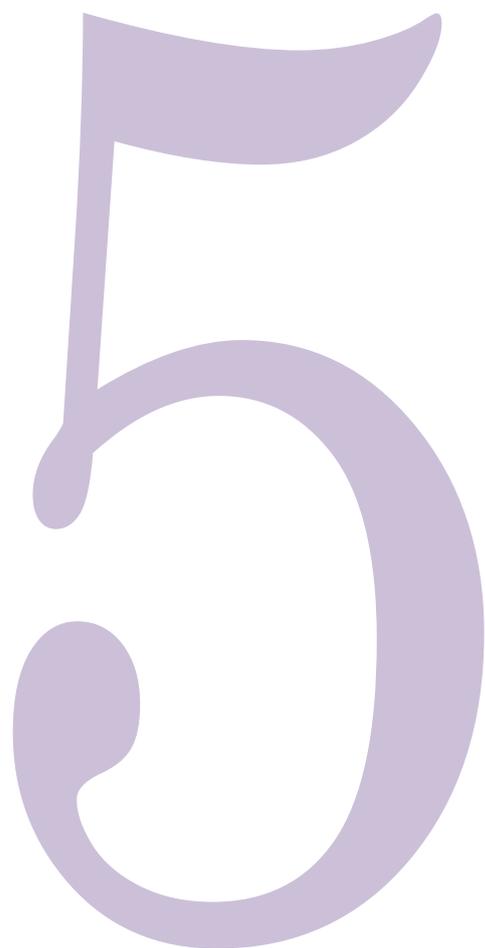


第5章 まちづくりの推進方策

- 5.1 基本理念の実現に向けたまちづくりの展開
- 5.2 市民協働によるまちづくりの推進
- 5.3 都市計画マスタープランの進行管理と適切な見直し



5.1 基本理念の実現に向けたまちづくりの展開

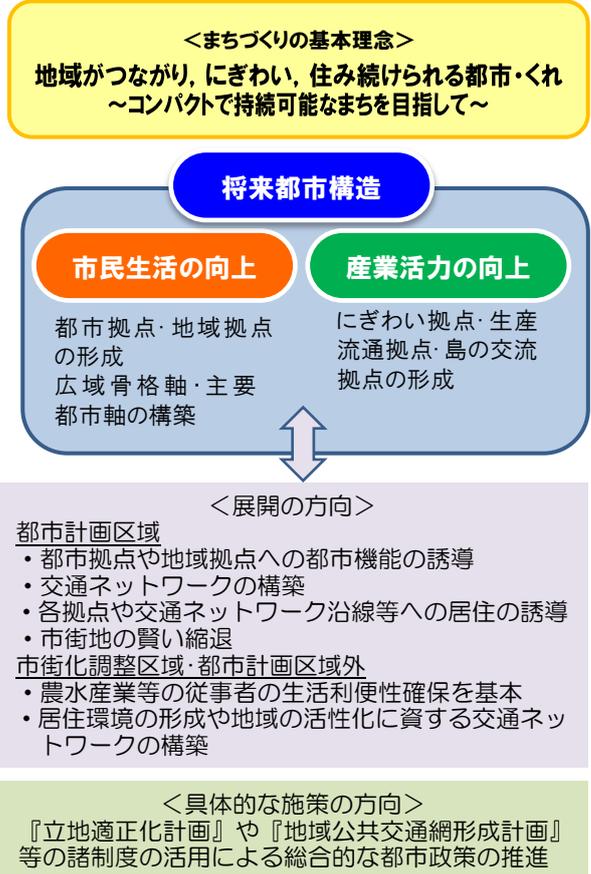
1) コンパクトなまちづくりに向けた取組

基本理念に基づき、人口減少下における持続的なまちづくりを実現するため、コンパクトシティの形成を目指していきます。そのためには、将来都市構造で示した、「都市拠点」や「地域拠点」の形成とそれら各拠点を接続する「広域骨格軸」や「主要都市軸」等のネットワークの構築が必要となります。

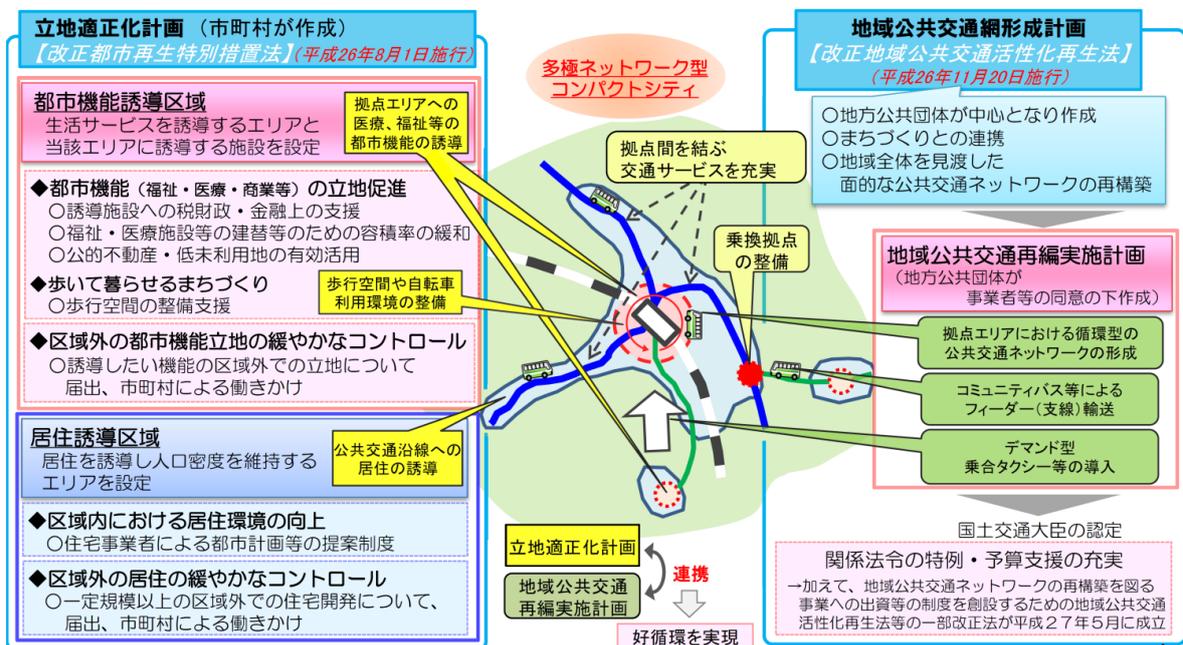
これらを総合的に推進していくために、今後、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づく「立地適正化計画」の策定や地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）に基づく「地域公共交通網形成計画」等の具体的な施策を検討していきます。

これら諸制度の活用により、都市計画区域においては、都市拠点や地域拠点への都市機能の誘導を図るとともに、交通ネットワークの構築や各拠点・交通ネットワーク沿線等、利便性の確保された地域への居住の誘導等を推進していきます。また、当面の間は、市街地の規模を維持することを基本とし、将来的には、人口減少や居住の実態、また、災害の危険性等を踏まえた、市街地の賢い縮退も視野に入れたまちづくりを推進していきます。

一方、豊かな自然が残る市街化調整区域や都市計画区域外においては、農水産業等の従事者の生活利便性の確保を基本として、居住環境の形成や地域の活性化に資する交通ネットワークの構築を推進していきます。



【立地適正化計画と地域公共交通網形成計画の概要】



出典：国土交通省資料

2) まちづくり諸制度の活用

各まちづくりの方針の実現に向け、都市計画制度の活用を始めとしたまちづくりを推進していきます。平成23年には、地域の自主性を高めることを目的として、都市計画法の一部改正が行われ、用途地域等の決定の権限移譲が行われる等、市独自のまちづくりに向けたよりきめ細かな都市計画制度の活用が可能となりました。

今後も都市計画区域内においては、区域区分や用途地域、地区計画等による土地利用の誘導や都市計画道路等の都市施設の整備等、都市計画制度を活用したまちづくりを推進するとともに、各種まちづくり諸制度の活用によって、まちづくりの方針の実現を目指していきます。

【都市計画制度の活用イメージ】

方針	主なまちづくりの手法のイメージ
都市拠点・地域拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の活用（都市機能誘導区域や居住誘導区域の指定等） 用途地域や特別用途地域による土地利用の誘導
災害危険性を踏まえた土地利用の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域等の指定等を踏まえた区域区分の見直し
まちなか居住の推進	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画による低層階への商業施設の配置の誘導や容積率のインセンティブの付与
にぎわい創出のための高度利用化や施設の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 特別用途地域や地区計画の活用による容積率の緩和 市街地再開発事業等の実施
生産流通機能の維持と強化	<ul style="list-style-type: none"> 特別用途地域や地区計画の活用による用途の制限・緩和等
インターチェンジ周辺等の計画的な土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域や特別用途地域の指定 臨港地区の指定による港湾機能の強化 市街化調整区域における地区計画の活用による計画的な土地利用
広域骨格軸や主要都市軸の構築	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の決定や都市計画道路の整備
地域内道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の決定や都市計画道路の整備
呉らしさを感じる市街地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画や建築協定等を活用したまちなみづくり

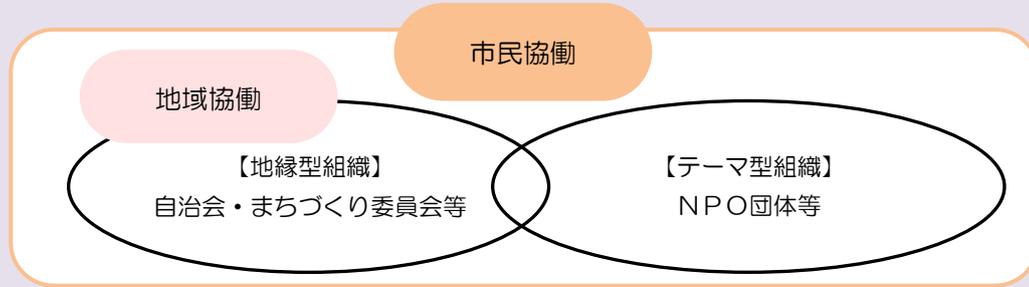
【その他のまちづくり諸制度の活用イメージ】

方針	主なまちづくりの手法のイメージ
居住環境の改善（狭あいな道路の拡幅整備やオープンスペースの確保、空き家の利活用等）	<ul style="list-style-type: none"> 狭あい道路整備事業や空き家の除却支援 空き家バンクによる流通促進や空き家購入支援等
災害危険性を踏まえた土地利用の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 跡地の管理支援
にぎわい創出のための高度利用化や施設の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 立地支援や改装支援等
生産流通機能の維持と強化	<ul style="list-style-type: none"> 立地支援や設備投資支援等
豊かな自然環境や農地と調和した土地利用の推進と集落環境の保全（農地等の保全や空き家の利活用、新規就業者支援等）	<ul style="list-style-type: none"> 農業振興地域の整備に関する法律や漁港漁場整備法等に基づく農地や漁港の保全 空き家バンクによる流通促進や空き家購入支援等 新規就業者への支援
広域骨格軸や主要都市軸の構築	<ul style="list-style-type: none"> 道路事業の推進
地域内道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 道路事業の推進 狭あい道路整備事業
各施設の長寿命化等	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の長寿命化計画の策定と適切な維持管理
効率的・効果的な公共交通網の形成	<ul style="list-style-type: none"> 地域公共交通網形成計画の活用
呉らしさを感じる市街地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 呉市景観計画に基づく景観の保全と形成 屋外広告物等の塗り替え支援

5.2 市民協働によるまちづくりの推進

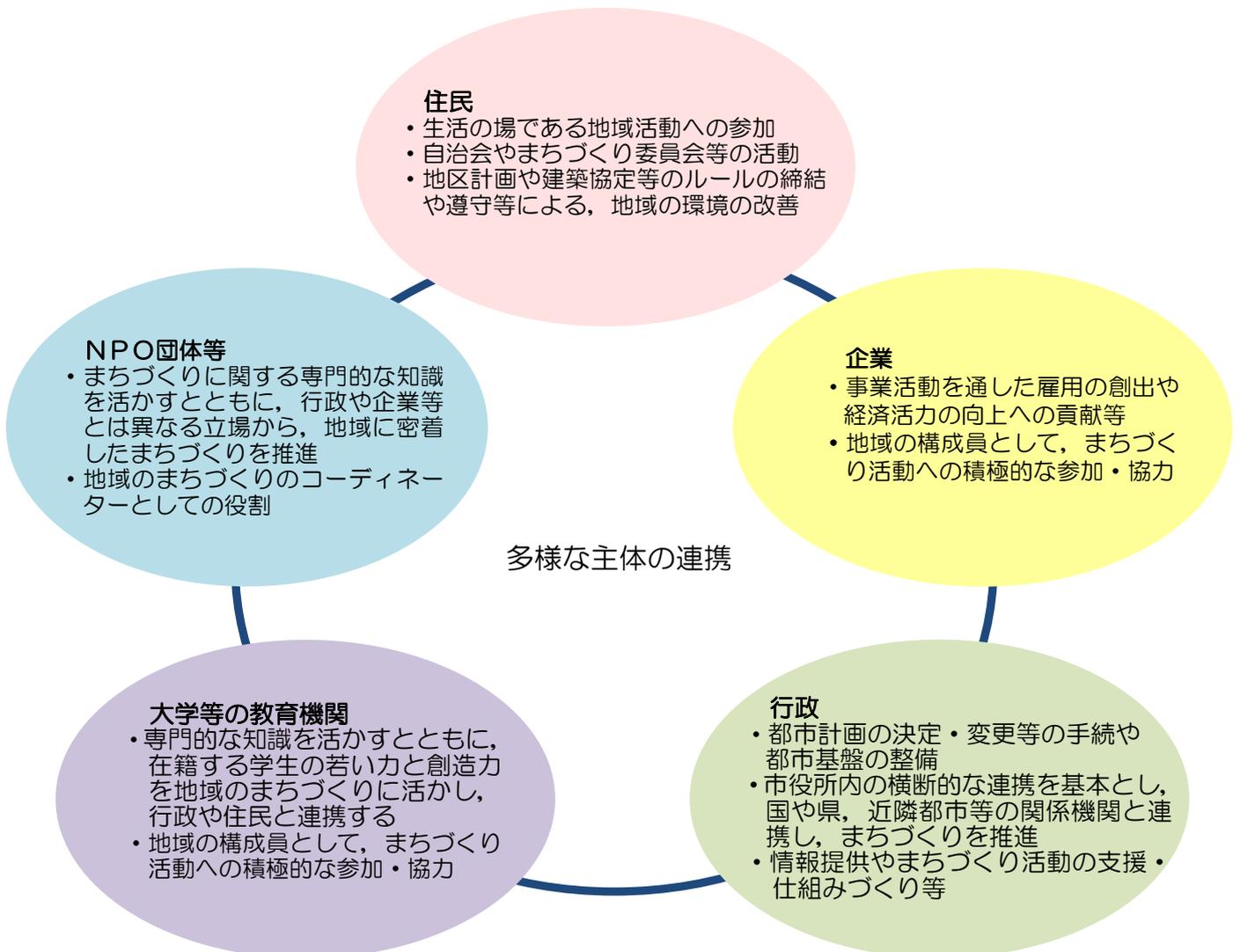
呉市における協働の取組

呉市は、平成15年3月に、個性豊かで活力のある地域社会の実現に向け、市民、NPO団体等、事業者及び市がそれぞれの責任と役割を理解し、対等な立場でまちづくりの推進に取り組むために「呉市市民協働推進条例」を制定しています。また、地域の個性や特性を活かしながら、自ら考え、行動する「自立したまちづくり」を推進するため、自治会等の地域協働の活動支援に取り組んでいます。



1) まちづくりの役割分担

まちづくりは、行政だけでなく、住民やNPO団体、企業、大学等の教育機関等の多様な主体のまちづくりに対する理解や協力・支援がなければ、実現は不可能です。それぞれの主体の役割を明確にし、良好なパートナーシップを確立して互いに協力することでまちづくりを進めるものとします。また、多様な主体との連携と協働によって、多角的な視点から課題解決に取り組み、新たな価値を創造するまちづくりを推進します。



2) 市民協働によるまちづくりの推進に向けた取組

市民協働によるまちづくりの推進に向けて、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援、住民参加の推進等の取組を進めます。

①参加機会の充実

- ・平成 15 年に制定された「呉市市民協働推進条例」等を踏まえ、都市計画に関する各事業等を計画・実施する際には、住民等からの提言や意見を反映させることに努めます。
- ・地域活動団体、住民活動団体、企業等、まちづくり活動に関わる団体・組織等の多様な担い手のネットワークを強化・充実し、協働によるまちづくりを推進します。
- ・都市計画に関する各事業の計画・実施においては、必要に応じて、まちづくりワークショップ等を開催します。

②支援等の充実

- ・積極的にまちづくり活動に取り組む団体・組織のまちづくり活動をサポートするため、適切な助言・支援等の充実を図ります。また、新たな視点でまちづくりに取り組む「地域おこし協力隊」の制度の活用等、地域の活力の向上に向けた支援に取り組みます。
- ・地域が主体的に取り組む活動において、まちづくりの諸制度や補助事業の活用に向けた手続きや助言等を行います。

③人材育成

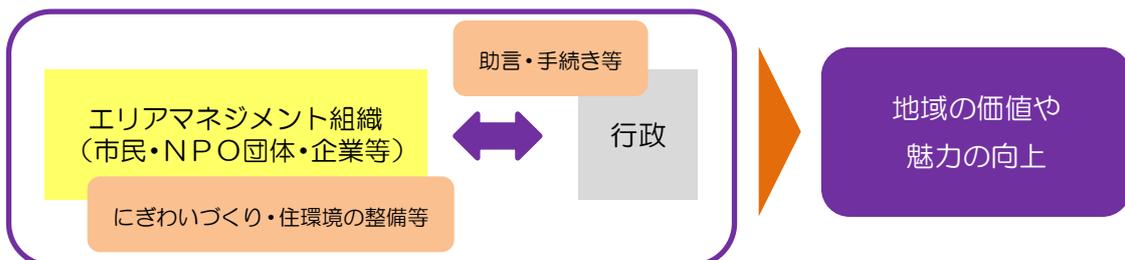
- ・住民と行政との連携や調整を図るため、地域活動団体等のコアとなるリーダーやまちづくりサポーター等、まちづくり活動の担い手となる人材の育成に取り組めます。
- ・まちづくり活動を支える人材を育成するため、積極的にまちづくり情報の発信を行います。
- ・中・高・大学等の生徒や学生を対象とした、まちづくり学習会を開催する等、将来のまちづくりを担う人材の育成に取り組めます。
- ・高齢者や身体障害者等に対して理解を深めるように、バリアフリーに関する教育や啓発活動を行う等、心のバリアフリー化の取組を推進します。

④情報の収集と提供

- ・広報誌やホームページを通じて、都市計画マスタープランやまちづくりに関する情報を掲載するとともに、出前トークの開催等によって、住民・事業者への周知を図ります。
- ・都市計画の決定や各種計画を策定する過程において、住民が参画する機会として、公聴会や説明会の開催、パブリックコメントによる意見聴取等を行います。

⑤エリアマネジメントの推進に向けた支援

- ・にぎわいのある都市空間の形成や良好な住環境の整備等に向け、エリアマネジメントの推進に向けた支援を行います。
- ・エリアマネジメントに取り組むに当たって、多様な主体で構成された組織の設立支援や活動に対する助言等に努めるとともに、各種まちづくりの諸制度の活用等、行政として行うべき範囲での支援を実施していきます。



※エリアマネジメント

特定のエリアにおいて、市民やNPO団体、企業等の地域が主体となり、課題を共有し、方向を同じくして取組を進めることで地域の価値や魅力を向上させるものです。

3) 都市計画制度における協働の手法

①都市計画提案制度の活用

住民がより主体的に都市計画に関わるための制度として、平成14年の都市計画法の改正によって、都市計画提案制度が創設されました。都市計画提案制度は、土地所有者等、まちづくり推進活動を目的とするNPO、開発事業者等が都市計画の案を提案できる制度です。

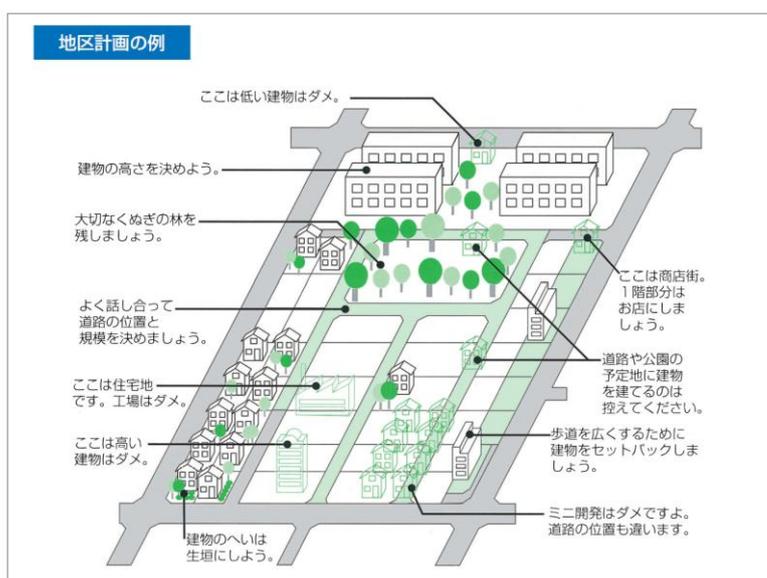
今後は、このような制度の活用により、まちづくりに関する住民の理解や関心を高め、住民の主体的なまちづくりへの参画促進に努めます。

都市計画提案制度（法第21条の2）	
対象となる都市計画	都市計画区域マスタープラン以外の都市計画 （※決定権を有する者に提案する）
提案できる者	土地所有者、まちづくりNPO法人、まちづくり公益法人等
提案の条件	区域面積0.5ha以上 土地所有者等の2/3以上の同意（人数・面積ともに）

②地区計画制度の活用

地区計画は、その地区の特性に応じたきめの細かいルールを作り、住みよいまちをつくるための制度です。地区計画を定めることにより、統一感のある良好な住環境や街並みをつくる事が可能となります。地区計画の計画の内容は、地区の状況に応じてルールの内容を選択することとなっており、計画としての自由度が高く柔軟に対応できる制度です。

住民参加や住民発意のまちづくりを実現できる手法として、周知を図るとともに、必要な情報の提供や策定のアドバイス等の支援を行います。



③自主的なまちづくりのルールの活用

地区計画のほかにも、都市計画区域外においても適用できる制度として、住民が自分たちのまちづくりのために作る「建築協定」や「緑地協定」等、自主的なまちづくりのルールを定めることができます。

これらのルールづくりの促進に向けて、まちづくり情報の周知や、必要な情報の提供、策定のアドバイス等の支援を行います。

④景観計画に基づく景観形成と美しいまちづくり

平成16年に制定された景観法に基づき、平成20年に「呉市景観計画」を策定しています。景観の保全と形成は、市民や企業等の理解と協力が必要であり、今後も協働で呉らしい景観の保全と形成に取り組めます。また、清掃活動や花木の植栽等の日常における美しいまちづくりに向け、市民・企業等と協働で取り組めます。

5.3 都市計画マスタープランの進行管理と適切な見直し

都市計画マスタープランは、20年後を見据えた長期的な計画であることから、少子高齢化の進行や経済活動の動向、自然災害の多発化等都市を取り巻く社会経済情勢の変化等の経年の変化に対応していくことが必要となります。

このため、PDCAサイクルを確立し、適切な評価に基づきながら、都市計画マスタープランがより実効性のあるものとなるよう、進行管理を行うとともに、必要に応じて見直しを行います。

また、本マスタープランは、「第4次呉市長期総合計画」や広島県が策定する「都市計画区域マスタープラン」等の上位計画に即して策定していることから、今後、これらの上位計画の改訂が行われる場合には、必要に応じて、上位計画に沿った見直しを行います。

【PDCA サイクルによる進行管理】

