

第4章 計画の実現に向けて

1. 「協働のまちづくり」の推進

(1) 基本的な考え方

① 多様な主体の連携による「協働のまちづくり」

人口減少・少子高齢化の本格化、新東名高速道路の開通、南海トラフ巨大地震等の大規模災害への懸念など、町を取り巻く状況が大きく変化するなか、まちづくりの課題は複雑になってきており、町民、企業、専門家、行政などが、単独で解決することが年々難しくなっています。

こうしたなか、森町の「豊かな暮らし」をこれからも維持していくためには、多様な主体が適切な役割分担のもと、互いに認め合いながら協力・連携してまちづくりに取り組む「協働のまちづくり」を、これまで以上に積極的に進めていくことが重要です。

このことから、都市計画マスタープランの推進においても、多様な主体の連携による「協働のまちづくり」を基本として取り組みます。

② コミュニティごとのエリアマネジメントの推進

本計画では、コミュニティごと異なる課題や特性に応じたまちづくりを推進していくこととしています。その実現のために、エリアマネジメントの考え方を取り入れ、地域の課題に対し、多様な主体が参画し、積極的にまちづくりに取り組むことを促します。

また、将来的には、個々の地域のエリアマネジメントが機能するとともに、各地域が連携した都市全体のまちづくりの推進体制を築くことを目指します。

■ 森町における「協働のまちづくり」



都市計画マスタープラン等策定に係る有識者会議



第9次森町総合計画策定のためのまちづくり検討会

(2) まちづくりの主体と役割

① 町民の役割

町民は、まちづくりの担い手として、まちづくりに関心を持ち、まちづくりの理解を深めるとともに、自分たちでまちを良くするためにできることを考え、実践することが期待されます。

② 企業の役割

地域の産業や経済発展に貢献することが期待されます。

また、森町の一員として、地域の特性やまちづくりのルール等に対する理解を深め、自らの企業活動や経済活動を通じて、まちづくりに貢献することが期待されます。

③ 専門家等の役割

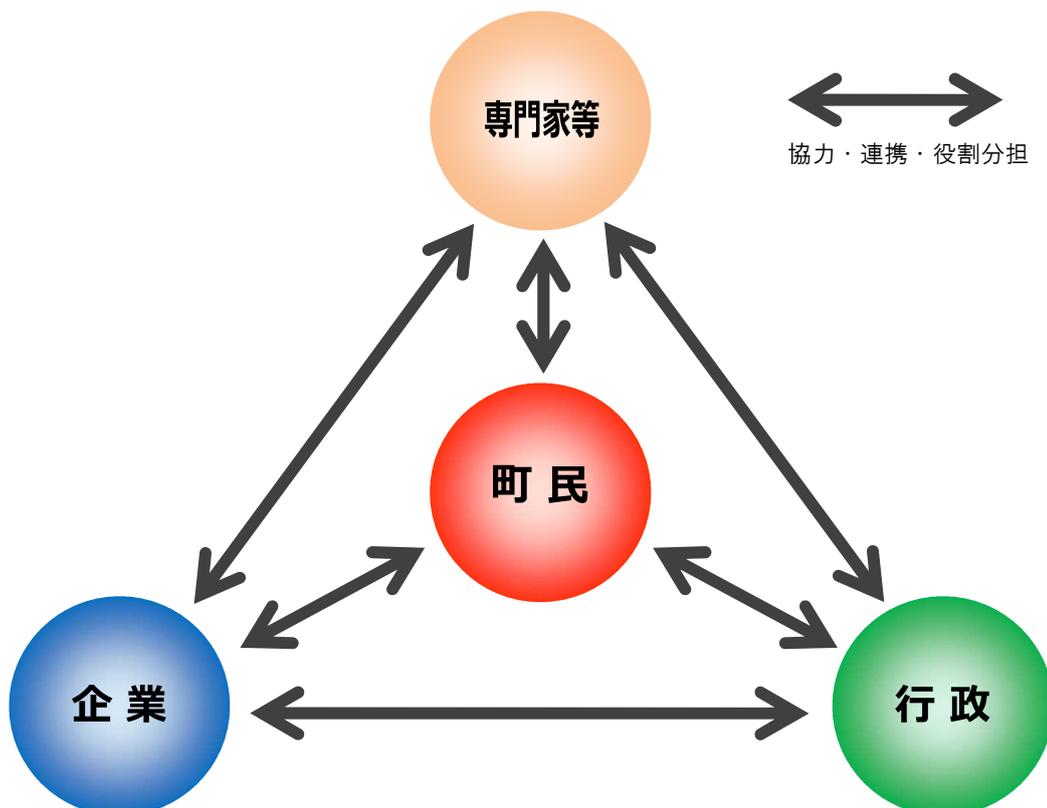
町民や企業のまちづくり活動に際し、その専門性を活かしアドバイスするなど、まちづくり活動への積極的な参加・協力が期待されます。

④ 行政の役割

行政は、都市計画マスタープランに基づき、まちづくり事業を進める主体としての役割に加え、町民、企業等との協働のもと、総合的かつ計画的なまちづくりを実施していく役割を担います。

また、町民や企業等のまちづくりへの積極的な参画を促すため、まちづくりに関する情報提供や町民主体のまちづくり活動の支援等を推進します。

■ 協働のまちづくりのイメージ



(3)「協働のまちづくり」の進め方

まちづくりの「発意」から「構想・計画づくり」、「計画決定」、「実施・管理」、「評価」というあらゆる段階で、「協働によるまちづくり」に取り組みます。

■ 協働によるまちづくりの進め方イメージ

Step 1 まちづくりの発意

- ・ まちづくりの発意は、行政だけでなく、町民、企業、専門家等から、広く積極的に行います。
- ・ 多様な主体からまちづくりの発意を引き出すため、行政は、都市計画マスタープラン等に基づくまちづくりの方向性や重要性の周知に努めるとともに、町民等のまちづくり活動を支援します。
- ・ 町民や企業等は、まちづくりの主体として、日頃から「自分の町、自分の地域」を知り、まちづくりに対する関心を高めるようなイベント、学習に取り組むことが期待されます。

Step 2 構想・計画づくり

- ・ 行政発意のまちづくりの場合には、構想・計画づくりの初期の段階から、町民、企業、専門家等が加わり、一緒に検討を進めます。
町民、企業等の発意によるまちづくりの場合には、行政は構想・提案づくりに際し、専門家を派遣するなど、積極的に支援します。
- ・ 町民や企業等が検討したまちづくりの構想・計画を実現できるよう、都市計画提案制度の活用を検討します。

Step 3 計画決定

- ・ 町民、企業、行政等が連携して、十分な検討・議論を重ね、合意形成を図ったうえで、実現手法を含め、まちづくりの計画を定めます。
- ・ 実現手法は、既往の都市計画に基づく規制・誘導手法や基盤整備事業を活用するとともに、必要に応じ、先進事例等を参考に、町独自の手法による実現も検討します。
- ・ 事業手法の選定にあっては、まちづくりを行う地域や地区の自然的・社会的条件、周辺の環境に十分に配慮するとともに、関係者の意見を十分に踏まえたうえで、最適な手法を選択します。

Step 4 実施・管理

- ・ 町民や企業等は、定めたルールを守るとともに、計画に沿って、主体的にまちづくりに取り組みます。
- ・ 行政は、町民や企業等のまちづくりを支援し、あるいは規制・誘導するとともに、都市計画等に基づく公共事業を推進します。

Step 5 評価

- ・ 構想・計画づくりの段階における検討組織が中心となり、まちづくりを管理・点検し、定期的に進捗状況の評価します。
- ・ 評価に基づき、まちづくりの実施に伴う効果や課題などを明らかにし、次のまちづくりに活かすとともに、必要に応じてまちづくりの計画を見直します。

2. 実現に向けた取組

(1) 社会情勢の変化等に対応する新たな取組の推進

① 立地適正化計画制度等の活用

立地適正化計画は、人口減少社会を見据え、2014年に都市再生特別措置法に基づき、新たに作成することが可能になった計画です。当計画では、暮らしを支える都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」や、都市機能が持続できるように一定の人口密度の維持を図る「居住誘導区域」を定め、人口減少・高齢化が進むなかでも豊かに暮らし続けられる「コンパクト + ネットワーク」のまちづくりを目指す計画です。

森町では、都市計画マスタープランの改定と併せ、立地適正化計画を策定することから、立地適正化計画等に基づく取組を推進していきます。

② まちづくりに関連する多様な分野との連携

まちづくりに関連する医療・福祉、教育、観光など、多様な分野の計画や各種事業との調整・整合を図りながら進めます。また、こうした行政内の連携強化に加え、公民連携を促進し「新しい公共」によるまちづくりを推進します。

③ 都市の社会資本の適切な整備・維持管理

町民の安全・快適な生活や都市活動を支えていくため、森町公共施設等総合管理計画の考え方にもとづき、町の成り立ちや都市構造、将来の人口規模等に応じた公共施設の再編や都市基盤の適切な整備・維持管理を推進します。

また、民間の空き家などのストックについても、所有者や地域の意向を確認しつつ、定住促進や地域の生活を支える都市機能の受皿等として活用することを推進します。

④ 広域連携・交流の推進

医療・福祉、観光、防災等の分野で連携している周辺市町との連携を強化し、役割分担と協力関係の構築に努めます。

「豊かな暮らし」の維持に向け、公共施設の相互利用や公共サービスの共通化などをさらに発展、充実させ、効率的で効果的な広域行政を推進します。

(2) 既往の取組の推進

① 都市計画の考え方に基づく、土地利用の規制・誘導や都市施設整備の推進

「森町都市計画マスタープラン」で定めた基本方針に基づき、地域地区等の規制・誘導制度を活用し、適切な土地利用を図ります。

また、道路や公園等の都市施設整備事業の推進を図るため、必要な都市計画の決定を行います。

なお、既に都市計画決定されたものについては、経済・社会情勢等の変化や土地利用・建築物立地状況の変化等を踏まえて、必要に応じて決定内容の見直しを行います。

② 地域・地区の特性に応じた自主的なまちづくりのルールを活用

地区計画のように法に基づく制度のほかにも、住民が自分たちのまちづくりのためにつくる「まちづくり協定」「建築協定」など、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、「森町建築協定条例」の制定検討や、その他必要な情報の提供・アドバイス等の支援を積極的に行っていきます。

③ 開発許可制度等の適切な運用

開発許可制度は、無秩序な市街化の防止を図るとともに、開発行為の適正な水準を確保するために設けられている制度であり、開発面積や予定建築物の用途などに応じて、道路・公園・排水施設などが一定の技術基準に適合している場合にのみ許可となります。

都市計画法に基づき、都市計画区域内の 3,000 m²以上の開発行為を、また都市計画区域外では 10,000 m²以上の開発行為について、制度の適切な指導を行っていきます。

また同時に、森町「土地利用事業に関する指導要綱」に基づき、1,000 m²以上の土地利用事業について、適切な指導を行っていきます。

④ 都市計画提案制度の活用

都市計画提案制度は、都市計画区域において、土地所有者やまちづくり NPO などが、都市計画の決定または変更を提案できる制度です。

協働によるまちづくりを推進する一つの有効な手段として、町民への周知を図るとともに、制度適用の際の庁内の受け入れ体制・支援体制の構築を進めます。

⑤ 民間活力の活用

多様化する市民ニーズへの対応や効率的な財政運用を実現するため、民間が有するノウハウなどが期待できる分野を中心に、積極的に民間活力の活用を努めます。

3. 計画の進捗管理

「森町都市計画マスタープラン」は、2040年を目標年次としており、計画期間が概ね20年間と長期に渡ります。このことから、P（計画）・D（実行）・C（検証）・A（改善）サイクルにより、まちづくりの実施状況について評価し、計画の適切な進捗管理に努めます。

なお、社会経済情勢の変化、まちづくりの各種制度の大幅な変更、総合計画など上位計画に示される政策の変化などがあった場合には、必要に応じて本計画の見直しを行います。

■ PDCAサイクルによる計画の進捗管理のイメージ

