

第8章 都市計画マスタープランの推進に向けて

本章においては、全体構想および地域別構想において定めた各種の方針に基づいて、都市整備を推進していく上で留意すべき内容について整理します。

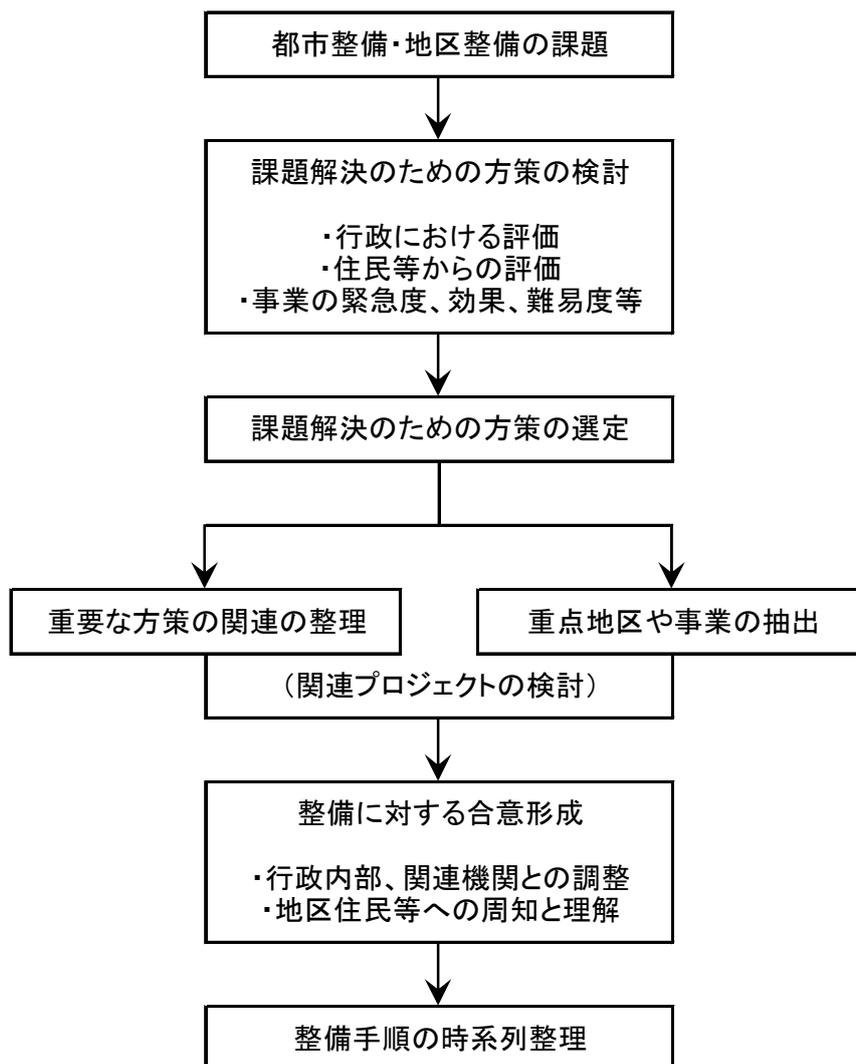
1 都市整備の基本的考え方

今後、個別・具体の都市整備にあたっては、基本として、下記フロー図に示す流れに留意し、市民にも分かりやすい開かれた都市計画の展開を目指します。

まちづくりの上で解決すべき課題は、その時々において多岐にわたるため、整備の緊急度・効果・難易度等を総合的に検討するとともに、十分な合意形成を図ることが重要だと考えています。

また、難易度から見て実現可能性の高い事業等から取り組むだけでなく、まちづくりの上で必要不可欠な整備等については、積極的に取り組んでいくことも検討します。

【個別・具体の都市整備における留意事項】



2 「参画と連携」による自立したまちづくり

具体的な都市計画施策の推進にあたっては、土地利用の動向をはじめ建築活動や社会資本の整備状況など、都市づくりを進めるための条件を的確に把握するための基礎的調査を適宜行います。

特に、自然的土地利用から都市的土地利用への転換が発生する場合には、周辺の自然及び生活環境、埋蔵文化財等への影響を把握するための調査等の実施に努めます。

また、供用済みや現在計画されている都市施設等についても、利用状況やニーズの変化に対応した見直しや改善を行うため、必要な調査や情報の収集に努めます。

さらに、本マスタープランの実効性を高めるため、調査結果の公開や意識啓発に努め、市民の計画に対する理解を深めるとともに、行政と市民・企業との合意形成に向け柔軟な協議体制の確立に努めます。

【将来に向けて期待される各者の役割】

市民の役割

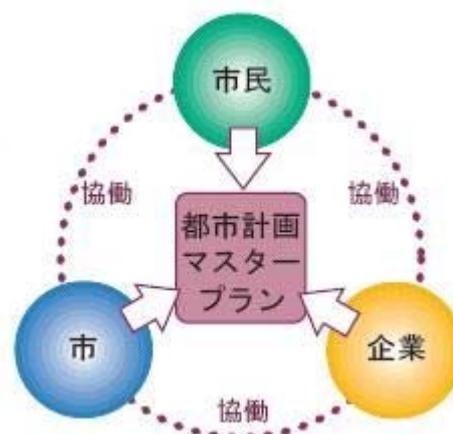
- まちづくりに向けての学習活動
- まちづくり計画への主体的取組と地域住民へのPR
- 都市計画マスタープラン、まちづくりに基づく事業への理解と協力

企業の役割

- 都市計画マスタープラン、まちづくりに基づく事業協力

行政の役割

- 都市計画マスタープランの進行管理及び見直し
- まちづくりへの支援
- 企業への協力要請
- 都市計画の決定
- 都市計画マスタープラン、まちづくりに基づく事業の推進



3 実現に向けた施策展開の方向性

都市整備を進めるにあたっては、各分野の整備を単独で実施するのではなく、その地区等に応じた整備方策に基づき、地区等の現況や特性を考慮して総合的・重点的な施策展開を図ることが重要です。

行政・市民・企業が協働で構想の実現を図るために、重点的に進めるべき施策を明らかにし、計画的・効率的な事業の推進、地区主体のまちづくりの促進を施策展開の柱とし、計画の進行管理と評価を実施し、都市整備の実現をめざします。

<実現に向けた施策展開イメージ>



4 今後の課題

4-1 都市計画の体制づくり

都市整備において、計画的な規制・誘導が機能する都市計画区域、用途地域を導入することは整備効果の面から高く評価されるものであり、できるだけ速やかに事業に結びつけることによって、良好な市街地の形成を図ることが望まれます。

このような中で、住民の理解と協力を得るということだけではなく、住民が積極的に“自分たちのまちは自分たちでつくる”という姿勢を持つことが重要です。

都市計画による市街地形成が提案されたまちづくりのPRや将来像の提示を行い、まちづくりに関する自主的な組織づくりを支援し、住民がまちづくりに参画できるような体制づくりを進めていきます。

また、行政・市民・企業のそれぞれの役割分担を明らかにするとともに、相互の協働による都市づくりの推進を図ります。

特に、行政内部においては総合的な都市づくりの推進を図るため、横断的な取組を行える組織体制の確立に努めるとともに、市民及び企業の都市づくり活動に対する支援体制の整備に努めます。

4-2 個別計画、事業実施段階における住民参画の推進

都市づくりの推進には、都市づくりの主体となる住民自らが都市の特性と課題を把握し、都市づくりに対する考え方や方針を行政とともに共有することが大切です。

その実現のために、積極的な情報公開により住民意識の高揚を図るとともに、住民参画による都市づくりを進めるため、各種ワークショップやシンポジウムの開催、パンフレットの作成などにより、住民意識の啓発活動を推進します。

また、住民や事業者の活動に対して、基本的な都市づくりの方針を共有するとともに支援を行い、住民主体の都市づくりの仕組みをつくり出します。

そのひとつとして、市役所等の公共施設を利用するなど、交流の場の提供に努めます。また、出前講座等により行政職員自ら住民参画の機会を確保し、住民と行政の双方向による自主的な都市づくりを支援する仕組みをつくり出します。

4-3 都市づくりに向けた関係機関との連携

都市づくりの推進にあたり、行政は庁内の関係各課との連携を図り、都市づくりに関連する個別計画との整合性を考慮し、総合的・一体的な取組を行います。また、継続性を持って都市づくりを推進していくため、社会情勢の変化に対応しながら、国・県・周辺市町との連携を密にし、都市づくりが円滑に進むよう計画や事業の調整を図ります。

4-4 社会経済状況や地域構造的な確かな把握と計画の見直し

本マスタープランは、中長期的な展望に立って定めた計画であり、社会経済や地域の変化などに対応しながら、計画に掲げた施策や主要事業を着実に実現していく必要があります。

そのため、地域の実態・変化・整備状況などを把握しながら、国・県や庁内他部局の事業、民間の開発活動と横断的な計画の管理を行います。また、概ね5年ごとに実施される都市計画基礎調査の内容を検証し、本市総合計画や都市計画区域マスタープランなど上位計画との整合を図りながら、必要に応じ計画内容の見直しを行います。

また、個別・具体の整備にあたっては、不確定要素が多く、予期されない市街化の状況が発生したり、整備の優先順位においても住民の対応等の中で熟度の高まっていく地区もあると考えられます。

住民主体のまちづくりを進めていくという観点からは、地区によって熟度の差が出てくることも予想されるため、都市計画マスタープランも定期的な見直しが必要だと考えられます。

なお、整備を実施していくためには莫大な費用が必要であることから、整備のための財源確保も大きな課題です。したがって、その時々において、整備費用の詳細な検討と歳入の将来予測に基づく公共投資の可能性を検証し、財源的に裏付けのとれた整備プログラムを検討します。

また、部門別の整備計画等においても部門間の調整を図り、さらに具体的な計画としていく必要があります。その中で、財政上無理のない整備計画を立案し、計画を実現していくように努めていきます。