

第3章

まちづくりの実現 に向けて

1. 多様な主体との連携・共創による
まちづくりの推進
2. 都市計画制度等の活用
3. 都市計画マスタープランの見直し

第3章

まちづくりの実現に向けて

○「まちづくりの実現に向けて」のねらい・構成

本章は、本市において今後、全体構想に基づくまちづくりを推進する上で、まちづくりに関わる人々のまちづくりへの関わり方などについて、必要な事項を示し、「まちづくりガイドライン」として活用されることを目的として定めています。

具体的には、市民、自治会、事業者、市民活動団体、行政など、まちづくりの担い手が果たすべき役割や相互の連携と共創によりまちづくりを進めていくための体制や取組に関する基本的な考え方を定めています。

また、まちづくりの実現に向けた都市計画制度・手法等の活用の考え方や、都市計画マスタープランの進行管理の考え方、社会・経済情勢の変化に柔軟に対応するための、都市計画マスタープランの見直しの考え方などについても定めています。

湖西市における「共創」とは

これまでの「市民協働」を基本としつつ、目標設定の段階から多様な主体が連携し、異なる視点を活かして「新たなまちの魅力や地域の価値を共に創り上げていく」こととします。

1. 多様な主体との連携・共創 によるまちづくりの推進

1-1 基本的な考え方

少子高齢化や世帯数の減少、地域コミュニティの希薄化など、社会・経済情勢の変化により生じる地域課題等は多様化・複雑化してきており、これに伴い、まちづくりの進め方や、まちづくりに関わる主体は多様化してきています。

本市では、これまで「自分たちのまちは、自分たちでつくる」という意識のもと、自治会を中心にまちづくりが推進され、また、「みんなで一緒に住みよいまちをつくる」という意識のもと、湖西市市民協働指針に基づき、より多くの市民がまちづくりに関わってきました。

今後は、これまでの「市民協働」を基本としつつ、「新たなまちの魅力や地域の価値を共に創り上げていく」ということに主眼を置いて、市民、自治会、事業者、市民活動団体、行政など多様な主体が相互に連携し、主体的にまちづくりを進めていくことが求められます。

湖西市都市計画マスタープランにおいても、こうした考えのもと、市民、自治会、事業者、市民活動団体及び行政などの多様な主体が積極的に関わり合い、互いの理解・協力のもと、連携・共創によるまちづくりを推進していくことを基本的な考え方とします。

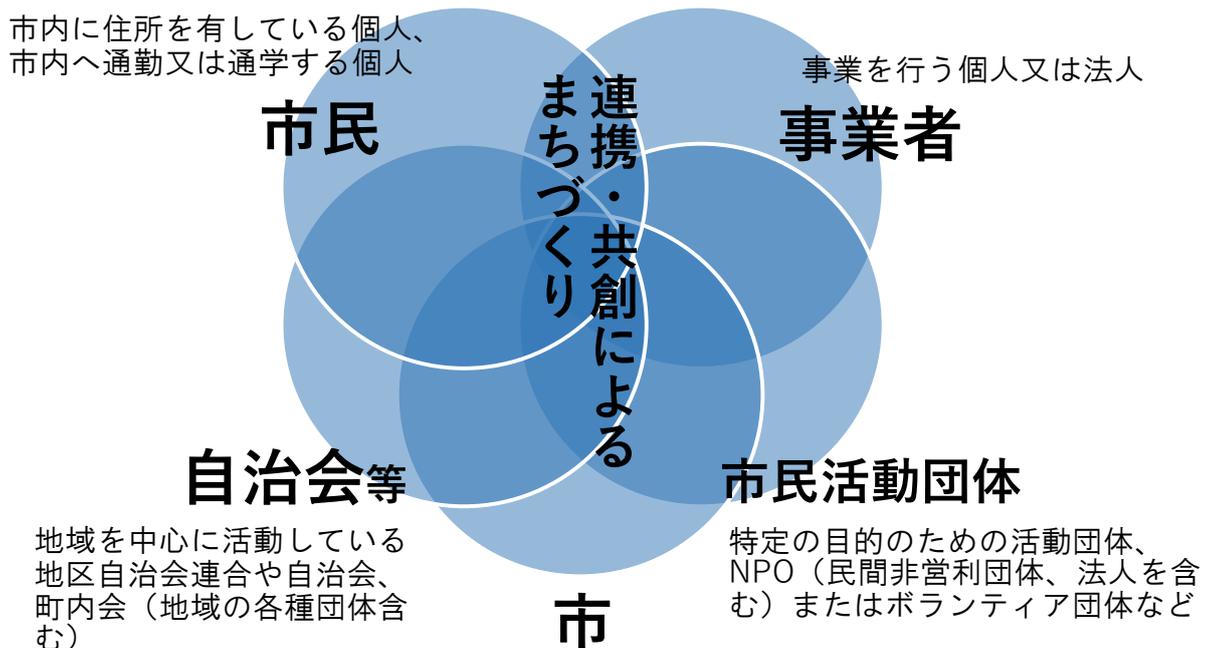


図. 市民協働のイメージ（出典：湖西市市民協働指針 R3.3、一部加筆）

1-2 まちづくりの担い手に求められる役割

(1) 市民、自治会、市民活動団体に求められる役割

市民、自治会等及び市民活動団体（以下「市民等」という）は、湖西市都市計画マスタープランに示された将来都市像やまちづくりの基本方針を理解した上で、自分たちの「ふるさと」である本市に、誇りと愛着を持ち続けることができるようなまちづくりを主体的に考え、発意し、実行に移す役割が求められます。

また、多様な主体との連携・共創によるまちづくりを推進するため、市民等一人ひとりの意識と行動がまちづくりにつながるという自覚を持つことが重要です。

具体的には、まちづくりに関する制度や実現方策などの情報を積極的に得ようとする心掛けを持つことや、伝統行事や祭事・イベントなど、自発的なまちづくりのきっかけとなる、さまざまな活動に積極的に参加することが重要です。

(2) 事業者求められる役割

事業者とは、主として事業を行う個人又は法人のことを言い、市民等と同様、湖西市都市計画マスタープランに示された将来都市像やまちづくりの基本方針について理解し、実現するための方策について主体的に考え、実行に移す役割が求められます。

多様な主体との連携・共創によるまちづくりを推進するため、事業者は自らが行う活動が都市や地域に大きな影響を与えているという自覚・責任を持つとともに、自らが持つ資源を活用して、地域の価値を向上させる積極的な考え方を持つ必要があります。また、市民等や行政との信頼に基づいた協力関係を築き上げていくことも重要です。

(3) 行政が果たすべき役割

多様な主体との連携・共創によるまちづくりを推進するため、行政は市民等や事業者のまちづくりのニーズについて意識し把握する姿勢を持ち、都市計画やまちづくりに関する情報をさまざまな手段で正確に提供する役割が求められます。

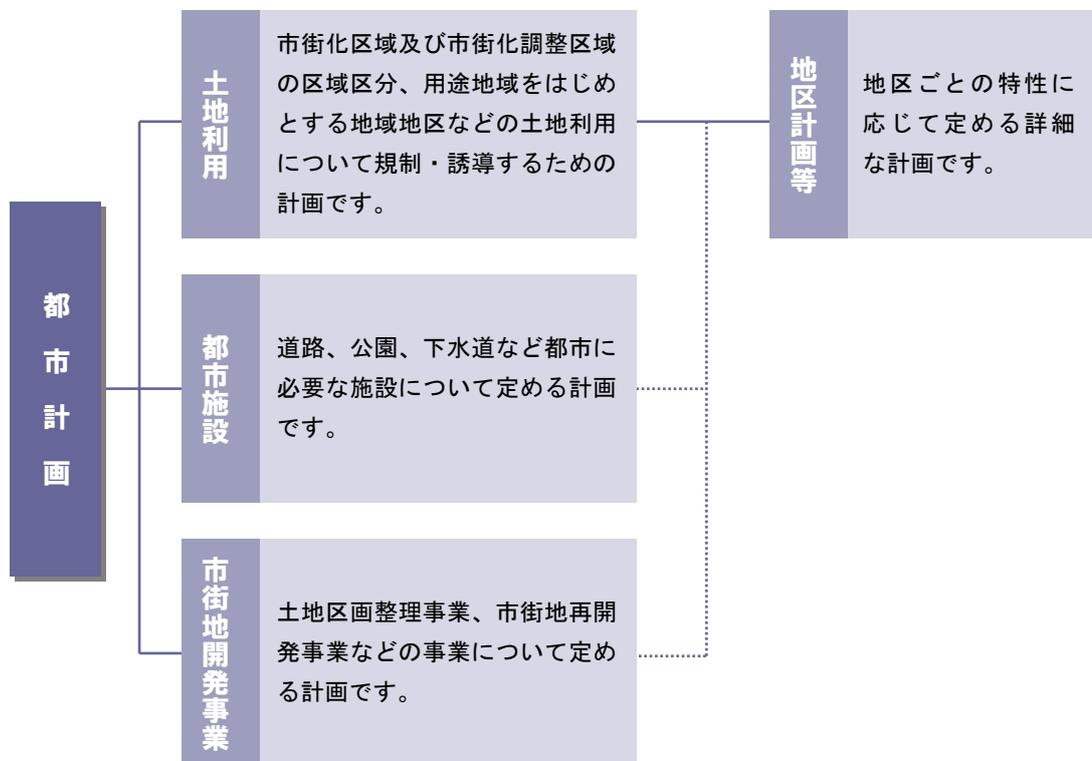
また、市民等や事業者の自発的なまちづくりを促すため、まちづくりのきっかけづくりや、参加、連携の仕組みづくりを行うことが求められます。市民等や事業者が考えるまちづくりに対して尊重し理解を示すとともに、具体的には、実施方策や、まちづくりプランナーなどの人材の派遣、また、必要な財政措置など、まちづくりの性格や種類に応じた適切な支援を総合的に行うことが必要です。

なお、都市計画の決定や見直し、また用途地域等の地域地区の指定や土地区画整理事業・市街地再開発事業等の都市基盤整備など、行政が中心となって行うまちづくりについては、必要な負担や得られる効果について明確に説明して透明性を確保した上で、公平かつ合理的に推進することが必要であるとともに、PI（パブリック・インボルブメント）などの活用により、事業の計画段階から完了まで、市民等や事業者のまちづくりへの継続的な参画が可能となるよう体制づくりを推進することが必要です。

2. 都市計画制度等の活用

2-1 都市計画の内容

まちづくりの実現に向けては、法定都市計画の適切かつ効率的な運用を図ることが求められています。ここでは、都市計画の一般的な体系を示すとともに、現在の本市で推進されている都市計画の内容について整理します。



2-2 都市計画制度の活用の考え方

(1) 規制・誘導制度や都市施設整備事業の決定・変更

「湖西市都市計画マスタープラン」で定めた基本方針に基づき、地域地区等土地利用の規制・誘導制度の活用や、道路や公園等の都市施設整備事業など、さまざまな制度・事業の活用・実施を図るため、必要な都市計画の決定を行います。

また、既に都市計画決定されたものについては、社会・経済情勢等の変化や土地利用・建築物立地の変化等を踏まえて、必要に応じて変更を行います。

(2) 市街地開発事業の推進

本市は、土地区画整理事業により、市街地における都市基盤整備を積極的に推進してきた経緯があり、これまでに20地区の事業が完了しています。現在、浜名湖西岸地区が事業中であるため、早期の完了を目指します。

その上で、今後、新たな住宅地や工業地の創出を図るため、境田地区やバッテリーロード周辺地区等において、土地区画整理事業の検討を進めます。

(3) 地区計画によるまちづくりの推進

地区計画は、用途地域等の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールについて定めるものであり、計画策定の段階から地区住民等の意向を十分に反映することが義務づけられているため、住民参加のまちづくりを目指す最適な方法の一つです。

本市においては、これまで、土地区画整理事業が行われた地区や民間開発による住宅団地を中心に地区計画が決定・運用されていますが、今後も地区の特性や実情、また地区住民等の意向を十分に踏まえながら、地区計画によるまちづくりを推進します。

また、市街化調整区域においては、集落地の地域コミュニティや地域活力の維持・向上の観点から、「市街化調整区域における地区計画の適用の基本方針」を策定し、地区計画の導入を促進します。

(4) 開発許可制度等の適正な運用

開発許可制度は、無秩序な市街地の拡大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、技術基準や立地基準など、開発に係る各種基準が定められています。

本市では、区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）を定めているため、従来どおり、市街化区域においては1,000㎡以上の開発行為について、また市街化調整区域においては原則すべての開発行為について、制度の適切な運用を図ります。

(5) 都市計画提案制度の活用

都市計画提案制度は、都市計画区域または準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりNPOなどが一定の条件を満たしたもとの、都市計画の決定または変更の提案をすることができる制度です。

本市では、都市計画の提案制度を、多様な主体による連携・共創によるまちづくりを推進する有効な手段として、活用を促進するための庁内の受け入れ・支援体制の構築と市民への周知に努めます。

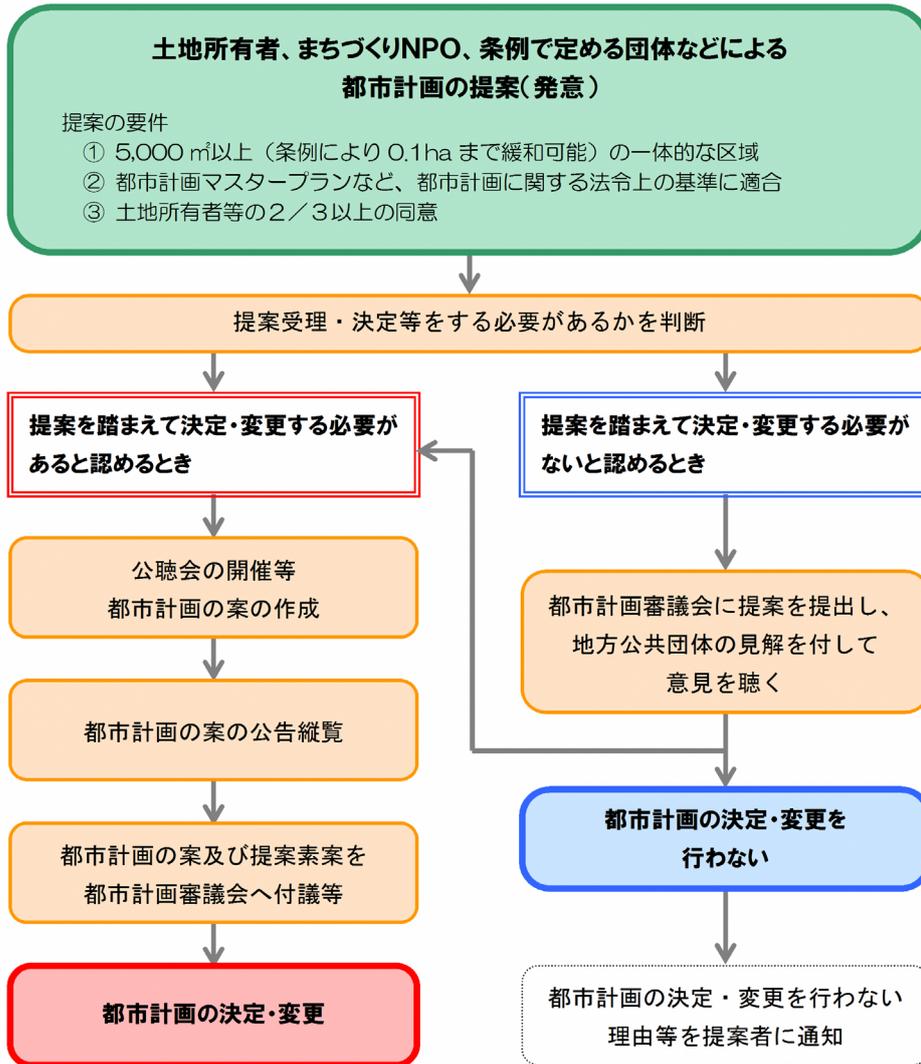


図. 都市計画の提案制度の仕組み

3. 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、今後の法制度の改正や人口・産業動向の変化などを踏まえつつ、社会・経済情勢の変化に合わせて適切かつ柔軟に見直します。

また、計画改定の検討に際し参考とした減災計画の方向性決定、（仮称）浜松湖西豊橋道路の具体的な計画決定、災害想定の見直し等がなされた場合も適宜見直しを行います。

【計画の見直しタイミング】

- ①減災計画の方向性が示された場合
- ②（仮称）浜松湖西豊橋道路の具体的な計画案が示された場合
- ③災害想定の見直し等がなされた場合

