

第4部

まちづくりの実現に向けて

目次

1. まちづくりの実現に向けた基本的な考え方	123
2. 協働によるまちづくりと役割	124
3. 協働によるまちづくりの進め方	125
4. 協働によるまちづくりの仕組みづくり	127
5. まちづくりの実現化方策	128
5-1. 都市計画の内容	128
5-2. まちづくりの実現化方策	130
5-3. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し	135

第4部 まちづくりの実現に向けて

1. まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

「裾野市都市計画マスタープラン」は、将来の裾野市のあるべき姿や、まちづくりの方針を示したものであり、今後はこれらの方針に沿って、実現を図っていく必要があります。

「裾野市都市計画マスタープラン」の都市づくりの目標の一つに、『市民・事業者・行政みんなで取り組む持続可能な都市づくり』を掲げていますが、これは、今後の裾野市のまちづくりの実現に向けて、また、まちづくりのあらゆる場面において、最も基本的であり、かつ重要な考え方として位置づけられるものです。

「裾野市都市計画マスタープラン」の実現に向けて、市民や事業者、行政が協働してまちづくりが進められるよう、まちづくりに対する理念や目標を共有するとともに、互いに役割分担をし、それぞれの良さを活かしながら、あらゆる場面において、連携してまちづくりを進めていくものとします。

(再掲)

目標1

市民・事業者・行政みんなで取り組む 持続可能な都市づくり

(多様な主体の参画)

少子高齢・人口減少の進展や事業者の縮小等による財源縮減が懸念されるなかでも、公共サービスと都市基盤施設の「質」を維持するために、公共施設等総合管理計画等に基づく都市づくりにおける「選択と集中」と、官民連携による都市づくりにより、効率的で持続可能な都市経営の実現を目指す。

このため、まちづくりや環境保全に対する意識の啓発及び役割と責任の明確化を図りながら、多世代の市民と事業者、行政の協働による取組を促進する。

2. 協働によるまちづくりと役割

裾野市では、「市民」、「事業者」、「行政」が、互いに認め合いながら、対等な立場で協力・連携するとともに、互いの役割を理解しまちづくりに責任を持つ「協働によるまちづくり」を基本として進めます。

①市民の役割（市民には、自治会やNPO、学校等を含みます。）

市民は、それぞれ一人ひとりがまちづくりの主体として、自分たちの住むまちを見直し、「裾野市都市計画マスタープラン」に示された将来の裾野のあるべき姿や、まちづくりの方針に基づいて、自らできることを考え、自発的に進めていく役割を担います。

また、まちづくりに関心を持ち、まちづくりの理解を深め、まちづくりに積極的に参加することが求められます。

②事業者の役割

事業者は、市民と同様に裾野市の一員であり、自らの事業活動や経済活動を通じて、まちづくりに大きな影響を持っており、まちづくりの活性化に貢献することが期待されています。

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、市民、行政との連携・協力のもと、まちづくりの主体として積極的に活動を行っていく役割を担います。

③行政の役割

行政は、「裾野市都市計画マスタープラン」に基づき、具体的なまちづくり事業の主体としての役割に加え、市民、事業者等との協働のもと、総合的かつ効率的なまちづくりを着実に実施していく役割を担います。

このため、まちづくりに関する情報提供や市民のまちづくり参画の機会の提供などのほか、市民主体の自主的なまちづくり活動に関する支援等を推進します。

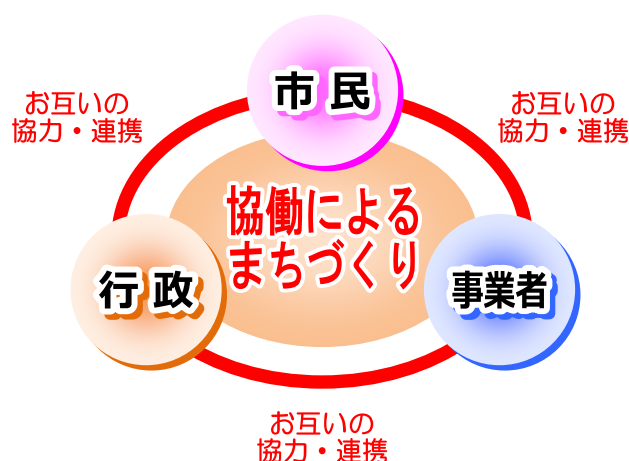


図. 「協働によるまちづくり」のイメージ

3. 協働によるまちづくりの進め方

まちづくりは、まちづくりをしようと思いつく「発意の段階」から、「構想・計画づくりの段階」、「計画決定の段階」、計画に基づいてまちづくりを進める「実施・管理の段階」、進捗状況について評価し必要に応じて見直す「評価の段階」などを経て進められます。

裾野市では、これらのあらゆる段階において、市民、事業者、行政等が互いに対等な立場で、協力・役割分担し責任を持つ「協働によるまちづくり」を進めていきます。

それぞれの段階ごとに、市民、事業者、行政等の「協働によるまちづくり」を以下のように、段階的かつ計画的に進めていくことを基本とします。

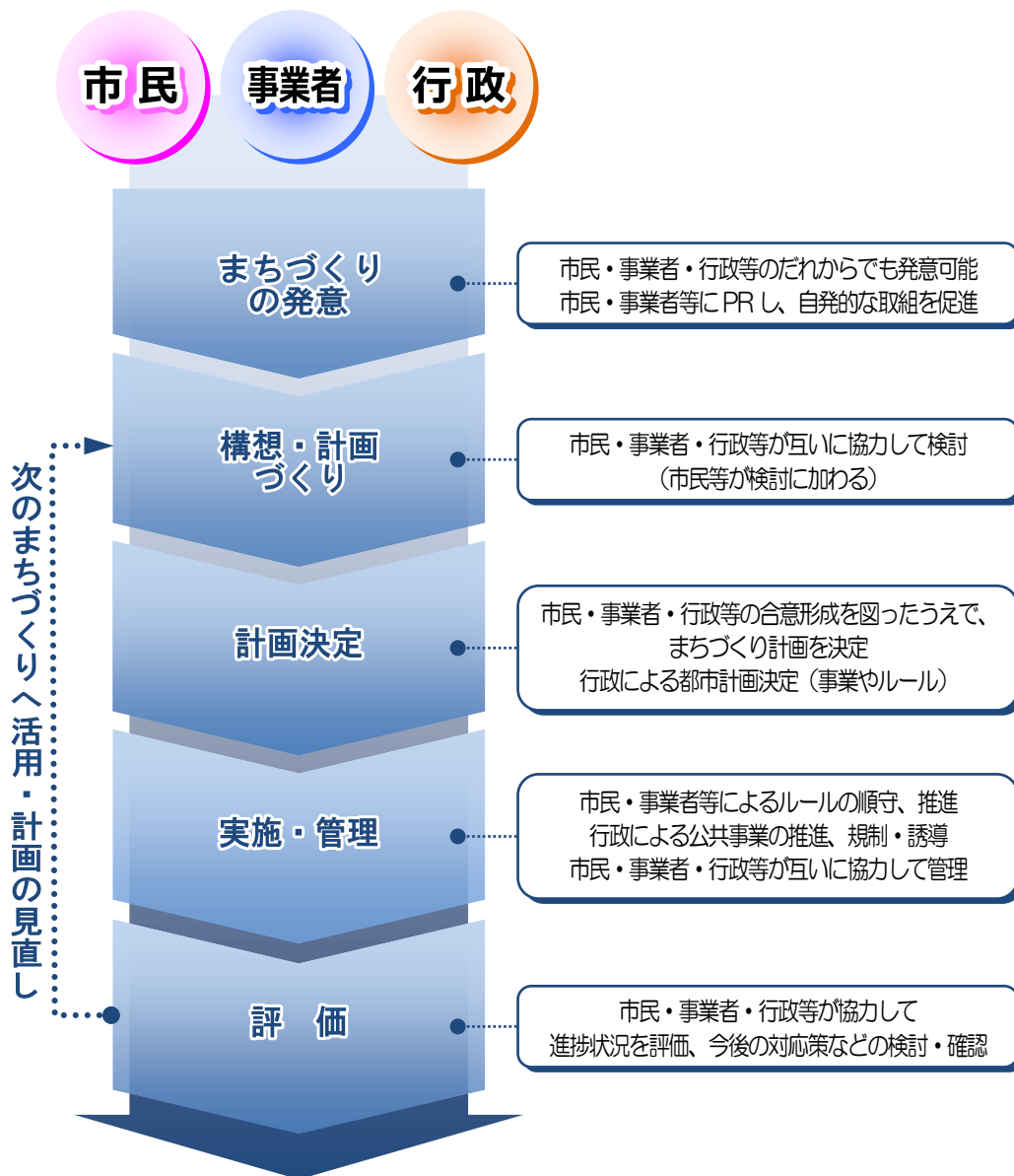


図. 「協働によるまちづくり」の進め方のイメージ
(まちづくりの各段階における協働の推進策)

① まちづくりの発意の段階

- 市民・事業者・行政等それぞれのまちづくりの主体が、「裾野市都市計画マスタープラン」について理解を深めるとともに、マスタープランに示された裾野市の将来都市像や、まちづくりの基本方針、地域のまちづくり方針について理解し、共有化を図ります。
- 市民・事業者等は、まちづくりの主体として自覚し、日頃からまちづくりに関心を持ち、まちづくりの理解を深め、行政から発信されるまちづくりの情報など、積極的に受信することに努めます。また、まちづくりに関するイベント、学習に積極的に取り組みます。
- まちづくりの発意は、行政からだけでなく、市民、事業者等からも積極的に行います。まちや地域が抱えるまちづくりの課題について認識し、課題解決に向けたまちづくりについて積極的な発意に努めます。
- 行政は、まちづくりに関する情報を積極的に公開し、提供を図り、市民や事業者等との共有を図る場の提供に努めます。また、市民、事業者等に対してまちづくりの重要性をPRし、自発的・自主的な取組を促進するとともに、市民、事業者の主体的なまちづくり活動を支援するための庁内体制を整えます。

② 構想・計画づくりの段階

- 市民、事業者等は、まちづくりの発意の段階で認識したまちづくりの課題について、個人単位や地区単位での取組で解決できるものについては、積極的に実践します。なお、行政等の協力が必要な場合には、自治会等を通して相談するほか、都市計画提案制度等に基づく提案が可能な場合には、「裾野市都市計画マスタープラン」で示されたまちづくりの方針等に基づくまちづくりの提案・相談を積極的に行います。
- 行政が主体となって行うまちづくり（公共事業）がある場合には、できる限りその計画内容等について広く情報提供を行うとともに、構想・計画づくりの初期の段階から、市民、事業者等が加わり、一緒に検討を進めます。
- 市民、事業者等からまちづくりの提案等がされた場合には、行政は速やかに提案内容について検討を行うとともに、まちづくりの内容や性格などを踏まえ、専門家の派遣など、必要な支援策を講じることにより、構想・計画づくりを積極的に支援します。

③ 計画決定の段階

- 市民、事業者、行政等が連携して、十分な検討・議論を重ねたうえで合意形成を図り、まちづくりの実現手法を含め、まちづくりの計画を定めます。
- まちづくりの実現には、規制・誘導等による方法や、道路や公園等の都市施設の整備事業、また地区計画のような地区単位のきめ細かなルールづくりなど、さまざまな手法があります。そのため、市民、事業者、行政等が互いに連携し、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、最適なまちづくりの実現手法を選択します。
- 行政は、都市施設や市街地開発事業、地区計画などの都市計画に定める事項について決定の手続きを進めます。

④ 実施・管理の段階

- 市民、事業者等は、定められたルール等を守るとともに、まちづくりの計画に沿って自らが主体的にまちづくりを進めます。
- 行政は、市民、事業者等のまちづくりの支援や、まちづくりの計画に基づいて規制・誘導するとともに、公共事業を進めます。また、公共事業や規制・誘導策の実施段階においても、市民、事業者等との協働によって、定められた事業計画やルールに基づいたまちづくりが実施されているのか、適切に管理を行います。

⑤ 評価の段階

- 実践されたまちづくりについて、市民、事業者、行政等が互いに振り返り、評価を行います。また、評価の過程において、まちづくりの実施に伴う効果や課題などについて明らかにし、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計画の見直しを行います。

4. 協働によるまちづくりの仕組みづくり

市民等の主体的なまちづくり活動を促進するため、まちづくり活動やそれに対する支援を円滑に進めるためには、その仕組みづくりが必要となります。

そのため、協働のまちづくりの理念や、市民等の主体によるまちづくりの進め方、まちづくり活動への支援のあり方などについて明らかにし、広く周知を図るとともに、行政の支援体制づくりについて、検討します。

また、協働によるまちづくりの仕組みとしては、その一例として、身近な公共空間における環境美化活動について、「裾野市きれいなまちづくり推進事業実施要項」を定め、環境美化に対する市民意識の高揚を図るとともに、市民と市が協働し、きれいな公共空間の創出を図っています。



▲ 協働によるまちづくり
(市主要計画策定の風景)

5. まちづくりの実現化方策

5-1. 都市計画の内容

まちづくりの実現化・推進にあたっては、都市計画法に基づく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、都市計画の内容について整理するとともに、現在裾野市で推進されている都市計画について示します。

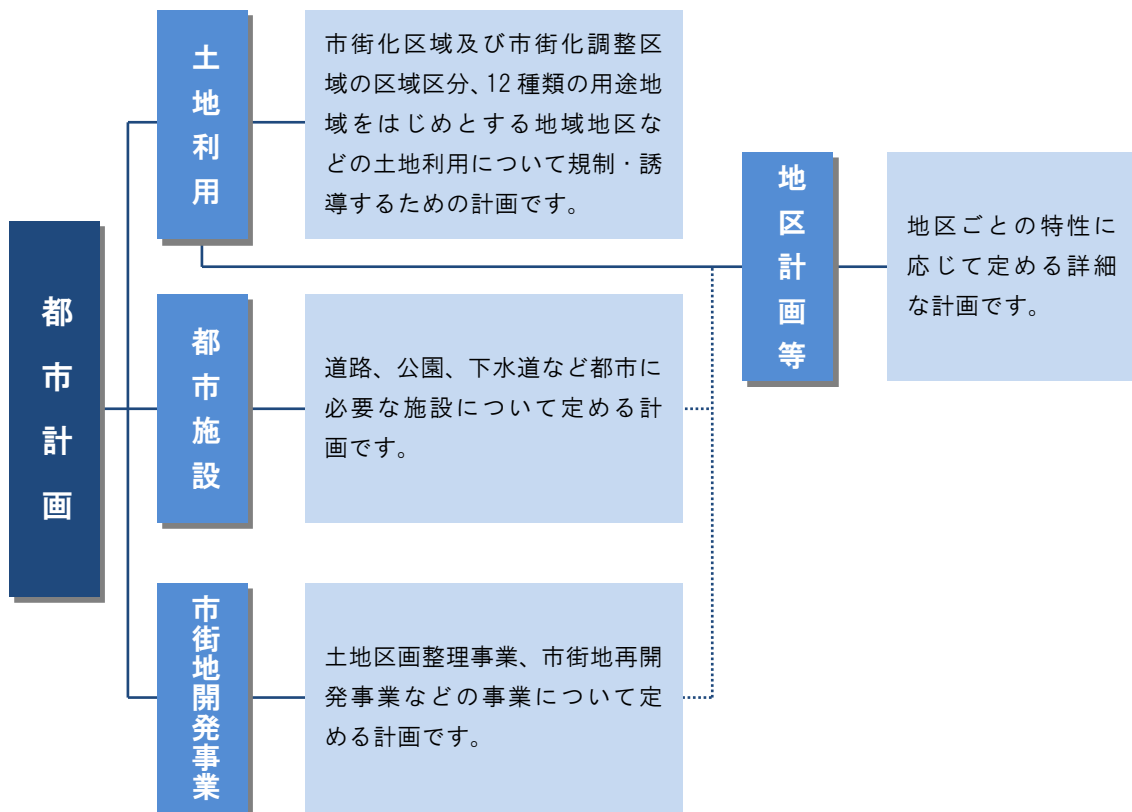


図 都市計画として定めることができるもの（一般的な都市計画の体系）

5-2. まちづくりの実現化方策

まちづくりの実現化にあたっては、土地利用や建築物の立地を規制・誘導するための制度・条例や、道路・公園等の施設を整備するための事業など、さまざまな手法があります。

これらの手法の中から、まちづくりの目的に応じた適切な手法を選択し、または効果的に組み合わせることによって、よりよいまちづくりを進めます。

① 区域区分の見直しの検討

市街化区域は、「すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」として、定められています。

静岡県では、新東名高速道路の開通を契機として、「内陸のフロンティア」を拓く取組が進められており、本市においても、東名裾野 I C 周辺地域における職住近接に配慮した地域づくりの推進のほか、生涯学習センターや裾野市福祉保健会館、裾野市民文化センター等の公共施設が集積している深良地区への新駅設置（構想）とあわせた周辺の都市基盤整備の推進など、市街化区域への編入の必要性（区域区分の見直し）について検討を進めます。

② 規制・誘導制度や都市施設整備事業の決定・変更

「裾野市都市計画マスタープラン」で定めた基本方針に基づき、区域区分や地域地区等の規制・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。

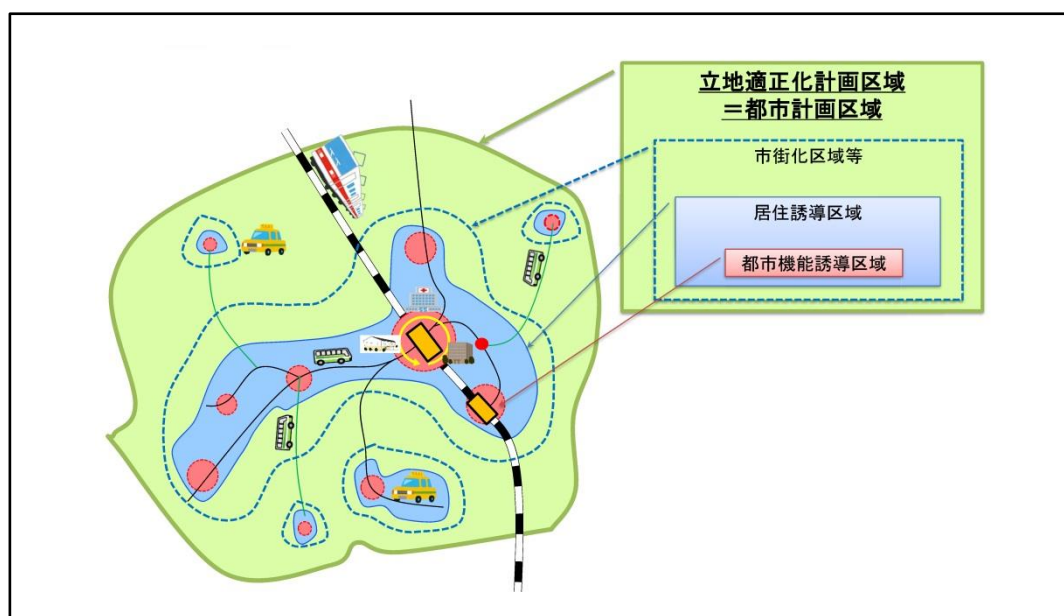
また、既に都市計画決定されたものについては、経済・社会情勢の変化や土地利用・建築物の立地状況の変化、都市計画道路等の都市基盤整備の進捗等に応じて、将来都市像との整合性などを適切に判断したうえで、市民、事業者等との協働により、地域住民の意見を十分に踏まえながら、必要に応じて変更を行います。

③ 立地適正化計画の策定による集約・連携の都市づくり（コンパクトシティ）の推進

立地適正化計画制度は、平成26年に都市再生特別措置法等の改正により新たに定められた制度で、都市全体を見渡した中で、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関する施設の立地の適正化を図るため、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）や都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）の設定のほか、これらの区域において講ずべき施策等について定める計画です。

集約・連携の都市づくり（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）を進めるためには、居住や医療、福祉、商業などの民間施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらか、その誘導を図ることが必要となります。

本市において、全体構想の将来都市構造で掲げた「拠点連携型都市構造」の実現に向け、「立地適正化計画」の制度活用を検討し、計画策定による集約・連携の都市づくりの推進を図ります。



出典：国土交通省資料

図 立地適正化計画のイメージ

④ 地区計画による地区単位のまちづくりの推進

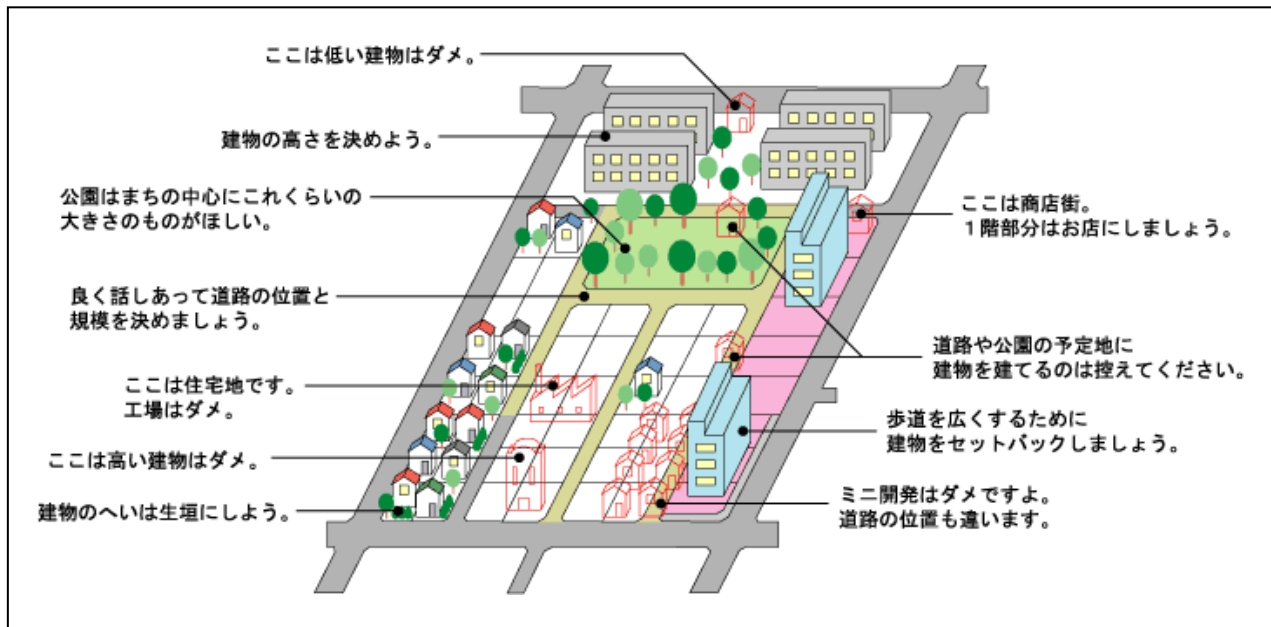
地区計画は、用途地域等の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめの細かいまちづくりのルールを定めるものであり、計画策定の段階から、地区住民等の意向を十分に反映することが義務づけられているため、住民参加のまちづくりを目指す最適な方法の一つでもあります。

本市において、千福が丘地区、南部地区（伊豆島田・水窪地区）、裾野駅西地区の3つの地区に定められておりますが、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、地区計画による地区単位のまちづくりを推進します。

また、市街化調整区域における地区計画の具体的な運用をめざし、「市街化調整区域等

区計画の適用についての基本的な方針」の策定を進め、各支所を中心とした指定大規模既存集落等の生活利便性の高い集落地について、周辺の土地利用や自然環境との調和を図りつつ、地区計画により、開発や建築を適切に制限または誘導し、良好な集落環境の形成と地域の活力の維持・向上を図ります。

地区計画制度の活用は、「良好な住環境を守りたい」「災害に強いまちにしたい」「美しい街並みをつくりたい」など、地域のまちづくりへの関心の高まりがスタートです。地域のまちづくりをどのようにしていくか、地域住民と行政と一緒に考えていきます。



出典：国土交通省資料

図 地区計画制度によるまちづくりのイメージ

⑤ 市街地開発事業の活用

市街地開発事業は、計画的な市街地形成を図るため、道路、公園等の公共施設の整備と合わせて、土地の利用増進、建築物の整備を一体的に進める事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業などがあります。

裾野市では、平成 12 年に完了した南部地区（伊豆島田・水窪地区）のほか、裾野駅西地区において土地区画整理事業による都市基盤整備が進められています。

今後、中心市街地などの土地の高度利用と機能更新を図る場合における市街地再開発事業の活用や、既存市街地などで防災上の問題がある市街地環境の改善を図る場合などにおける土地区画整理事業の活用について、地域住民の発意、事業に対する意向や気運の高まり等を踏まえながら、検討します。



▲ 裾野駅西地区
(土地区画整理事業【施行中】)

⑥ 都市計画提案制度の活用

都市計画提案制度は、平成14年の都市計画法の改正により創設されたまちづくりの仕組みであり、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うえで、都市計画の決定または変更を提案できる制度です。

裾野市においては、現時点でこの制度に基づくまちづくりの実績はありませんが、「都市計画提案制度に基づく地区計画の提案」など、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、市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。

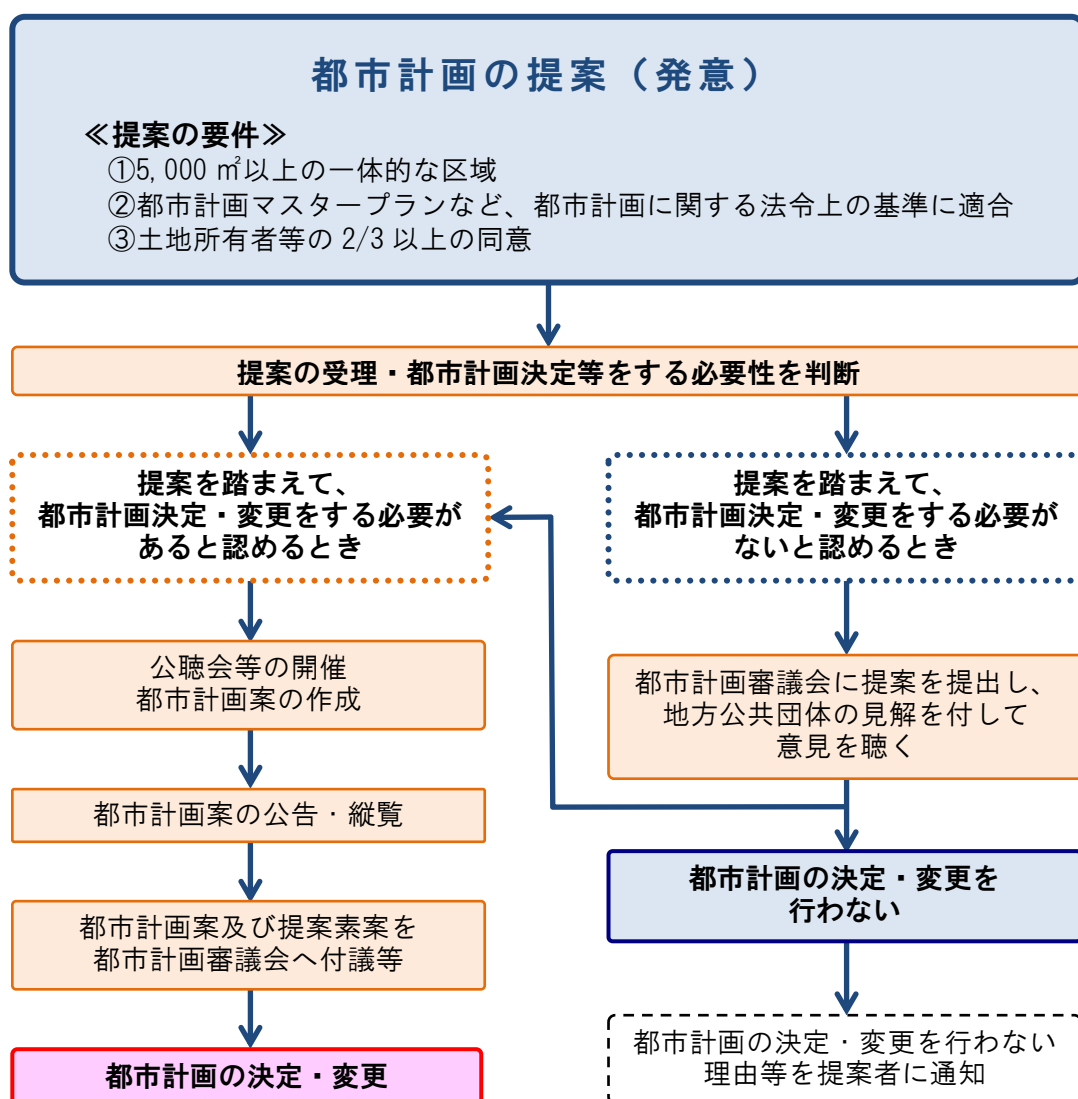


図 都市計画提案制度によるまちづくりの流れ

⑦ 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。

裾野市では、都市計画法に基づき、市街化区域内の1,000㎡以上、市街化調整区域の全ての開発行為を、また都市計画区域外では10,000㎡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。

同時に、「裾野市土地利用事業等の適正化に関する要綱」に基づき、2,000㎡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。

市民・事業者等については、開発許可等に関する規則・要領に基づく申請を行い、都市計画マスタープランに掲げられた将来都市像と整合した適正な土地利用を図ります。

また、市街化調整区域においては、地域の活力の維持・向上を図るため、開発条例（都市計画法に基づく条例）や優良田園住宅制度等の活用を検討します。

⑧ 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「まちづくり憲章」「まちづくり申し合わせ」「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。

裾野市では、これらのルールづくりの促進に向けて、「裾野市建築協定条例」やその他必要な情報の提供やアドバイス等の支援を積極的に行っていきます。

⑨ 景観法に基づく良好な景観形成

景観法は、平成16年に制定された良好な景観の形成を促進するための我が国で初めての景観に関する総合的な法律で、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制等を定めています。

裾野市では、平成25年4月1日に「裾野市景観条例」を施行するとともに、裾野市景観計画を告示しました。市独自の景観誘導の仕組みとして、大規模な建築物や工作物の建築・設置にあたって届出制度を設けています。

屋外広告物については、景観に配慮した規制・誘導を進めるために「裾野市屋外広告物基本計画」を策定するとともに、平成28年4月1日より「裾野市屋外広告物条例」を施行し、本市独自の条例によって、富士の裾野にふさわしい良好な景観の形成を進めていきます。

また、市民・事業者等は、「裾野市景観計画」に基づく良好な景観形成のために守るべき事項についてよく理解し、順守に努めるとともに、行催事やイベント、あるいは美化活動や花壇づくり等の市民活動に参加し、協働による美しい景観づくりを進めます。行政においては、市民、事業者等の景観形成に係る活動を支援していきます。

⑩ 民間活力の導入

財源負担の軽減化や事業の効率化のため、民間のノウハウや資金等を有効に活用するなど、積極的な民間活力の導入を図ります。

5-3. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

裾野市の今後のまちづくりは、「裾野市都市計画マスタープラン」で掲げられた方針等に基づき、さまざまな事業や制度を活用して推進していくことになります。

運用にあたっては、まちづくりの進行状況を把握し、適切な管理を行っていく必要があります。

また、「裾野市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、裾野市総合計画等の上位計画の改訂や経済・社会状況の今後の動向や変化に応じて、適宜その内容について柔軟に見直しするとともに、計画内容の充実を図っていきます。

都市計画マスタープランの進行管理と見直しにあたっては、「協働によるまちづくり」の理念に基づき、市民・事業者等の意見を幅広く収集し、達成状況等について評価・検証を行います。また、その達成状況等の結果に基づき、必要に応じて計画の見直し等に反映させていきます。

