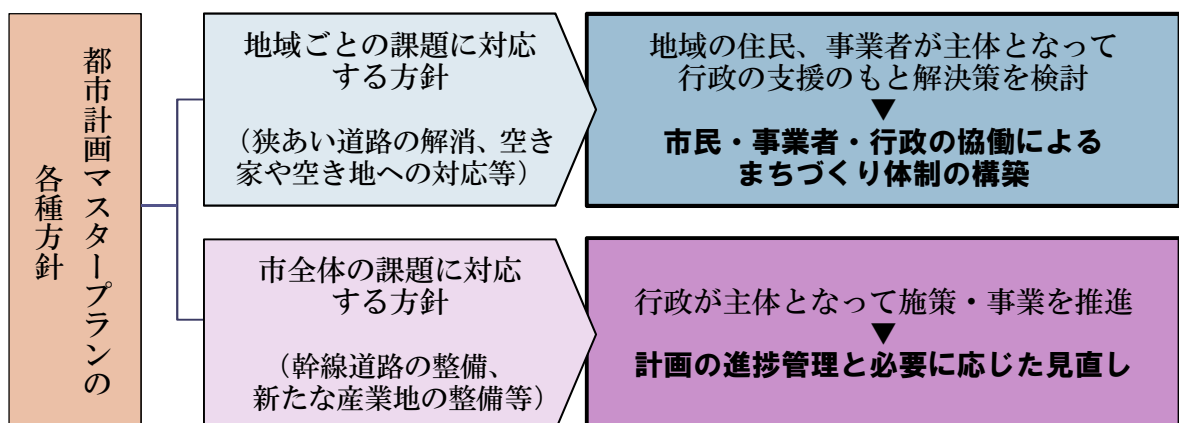


第6章 計画の実現に向けて

1. 基本的な考え方

前章までに示した方針の実現に向けて、各種の施策や事業を実施していく上で、関係する市民や事業者の協力が不可欠です。特に、狭あい道路の解消等による生活の安全性の確保や、空き家や空き地の増加への対応等といった都市計画上の問題に関しては、それぞれの地域で生活する住民や事業者が最も詳細に実状を把握していると考えられます。このような地域独自の問題を解決するためには、住民や事業者が主体となって、お互いの活動が脅かされることのないよう配慮しながら、地域の環境をより良くするための方法等を話し合い、将来目指すべきまちの姿を計画としてとりまとめる作業に取り組むことが肝要です。これに対し行政は、住民や事業者の活動を支援するとともに、そこから導き出された計画の実現に向けて事業化を推進していくことを基本的なスタンスとして、市民・事業者・行政の協働によるまちづくり体制の構築を進めます。なお、こうした地域課題の解消に向けた活動を促進するため、各種の地域との話し合いの場でPRを行う等、意識啓発に努めます。

一方、市全体の活性化等につながる幹線道路の整備や新たな産業地の整備等に関する施策や事業については、行政が主体となって国・県等の関係機関や隣接自治体等と連携しながら、実現化を図っていく必要があります。これらの施策や事業については、適切な進捗管理のもと着実に進めていくとともに、社会経済情勢の変化等の要因により、実現性が困難となった場合等、必要に応じて計画の見直し（部分見直しを含む）を行います。



2. 市民・事業者・行政の協働によるまちづくり体制の構築

(1) 協働の枠組

1) 碧南市協働のまちづくりに関する基本条例との連携

- ・本市では、さまざまな地域課題の解決に向けて、市民のより積極的、自発的なまちづくりへの参加や取組を後押しするため、「碧南市協働のまちづくりに関する基本条例」が2013（平成25）年4月1日より施行されています。
- ・都市計画分野における前述のような地域課題に対して、本条例に基づく地域まちづくり組織等と連携しながら、ワークショップ等の議論の場を設け、そこに議論を活発化させるのに必要な情報を分かりやすく提供する等の支援を行います。

2) 市民等のまちづくりへの参加意識の醸成

- ・市民等が主体的に地域の課題解決に向けた取組を行っていくためには、そのきっかけづくりが重要であり、多くの市民が気軽に参加できるイベントを開催する等、まちづくりへの参加意識の醸成を図ります。
- ・地区別懇談会（平成30年10月開催）では、地域で取組めそうな活動について話し合いました。この結果、全般的には“空き家”や“狭いみち（狭あい道路）”に関する問題意識が高いことがわかりました。また、地域によって違いがあり、例えば、低地部が多い大浜地区では“防災”に関する問題意識が最も高くなっています。イベント等の企画にあたっては、こうした地域性への配慮も重要です。

表6-1 地区別懇談会で検討した地域活動の一覧

| 活動テーマ | 活動内容 |
|-------------------------------|---|
| 空き家、空き地ウォーキング | ○地域にある空き地や空き家をウォーキングして実態を把握する。さらに情報を地図にインプットして今後の資料として生かす。 |
| 狭いみち、危険なみちマップづくり | ○地区内にある狭あい道路や危険と思われる箇所を把握し、地図にインプットして今後の資料として生かす（防犯、防災ウォーキング等） ○高齢者向けのバリアフリーの状況を把握したマップづくりを行う。 |
| 公園の清掃活動 | ○地域の公園や緑地を中心に樹木や花壇等の手入れや清掃を地域主体で行う。（定期的な活動以外にイベント形式も検討） |
| ゴミ拾い&声掛けイベント | ○通りや公園等で老若男女が集まり、ゴミ拾いや道行く人達に声掛けを行う。 |
| 碧南百景～地域のステキな景色を写真撮影して大きな地図に貼る | ○碧南の景観に関するイベント～まちあるきを行いながら、自分の地区の良いところを写真におさめ、集まった写真を展示するイベントを行う。 |
| 碧南のまちづくりの紹介、マスタープラン、地域活動の紹介 | ○地元のお祭りやイベントの場を利用して、都市マスや緑の基本計画の内容、地域における活動をPRする。 |
| 健康寿命を延ばすための市民レベルの活動 | ○月1回、公園や広場、神社境内等において定期的なラジオ体操や太極拳等の健康体操を行う。 |
| 外国人居住者を含めた多文化共生イベントの実施 | ○地域に住む外国人たちとの交流及びマナー、モラルを周知するための交流会をイベント形式で実施する。 ○外国人居住者との交流を図るための文化や食のイベントを開催する。 |
| 防犯防災に関するイベントの実施 | ○防犯、防災関係のイベントや市民講座を市民主体で企画し運営する。 |

- 3) 特に環境改善が必要な地区（防災上危険な地区等）への対応
- ・防災上危険な木造密集地等、都市計画の観点から特に環境改善が必要な地区については、関係住民等に対し情報提供を行うとともに、環境改善に向けた具体的な計画づくりを協働で進められるよう、積極的に働きかけます。
 - ・このため、対象となる候補地区に対して、危険性の強弱等による優先順位を検討するとともに、具体的な事業化に向けた仕組みを検討します。

(2) 活用方策

1) 都市計画法等に基づくまちづくり

市民・事業者と協働でまちづくりを進める上で、都市計画法をはじめとする法制度で活用可能と考えられる主な手法を以下に整理します。

表6-2 都市計画法等に基づく主なまちづくり手法

| 手法 | 説明及び適用の例 |
|---------------|---|
| 区域区分、地域地区の変更 | 市街化区域、用途地域等の制度を活用して、建築物等の規制・誘導を図るもの (例)・市街化調整区域の市街化区域への編入 ・商業地域、近隣商業地域の住居系用途地域への変更 ・準工業地域の住居系用途地域の変更 ・幹線道路沿いの準住居地域への変更 ・準防火地域の指定による防災安全性の向上 |
| 地区計画の決定 | 地区や街区を単位として、安全で快適な街並みの形成や、良好な環境の保全等を目的に、土地利用、地区施設、建築物等の整備に関する計画を定めるもの (例)・地区独自のきめ細かな建築制限の導入（用途地域による制限に上乗せ） ・地区内の主要区画道路の整備 ・木造密集地における火災延焼を防ぐ空地（小公園等）の確保 |
| 市街地開発事業の実施 | 新たな市街地を整備するための土地区画整理事業や、鉄道駅周辺等の既成市街地における市街地再開発事業を実施するもの |
| 都市計画提案制度の活用 | 都市計画提案制度とは、住民等が主体となったまちづくりに関する取組を都市計画行政に取り込んでいくため、土地所有者やまちづくりNPO法人等が一定規模（5,000㎡）以上の一団の土地について、土地所有者等の3分の2以上の同意等、一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更を提案することができる制度 |
| 建築協定、緑地協定等の締結 | 特定の区域内で住民や土地所有者が話し合い、全員の合意によって建築物やその敷地に制限をかけるもの（開発事業者が住宅地等の開発の際に協定を定めてから販売する場合もあり〔一人協定〕） |
| 景観計画、景観条例の活用 | 景観法に基づき、都市、農漁村等における良好な景観の形成を促進するための方針や、建築等の行為の制限に関する事項等を定めるもの |

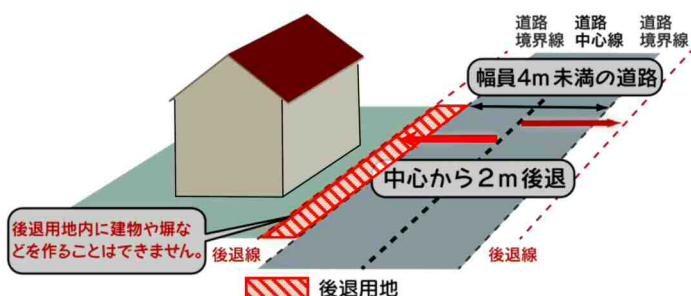
2) 市独自の施策・事業によるまちづくり

本市では、狭あい道路の解消を目的として「狭あい道路整備促進事業」を進めています。こうした市民等の主体によるまちづくりを促進する施策や事業について充実を図るとともに、市民等との対話の機会を通じてPRに努めます。

『狭あい道路整備促進事業について』

★狭あい道路（幅員が4m未満の道路）においては…

幅員が1.8m以上4.0m未満の道路に面している場合、建物を建築するには道路中心線から2mまで後退しなければなりません（建築基準法第42条第2項）。このとき、道路境界線から後退した部分を「後退用地」といいます。



★狭あい道路整備促進事業の概要について

後退用地を市に寄附していただく場合には、次のような支援を行います。

| 支援制度 | 内 容 |
|----------------------------|--|
| 用地測量 ^{※1} ・分筆登記 | 市が行います。費用も市が負担します。 |
| 所有権移転登記 | 市が行います。 (ただし、寄附する土地に抵当権、地上権、賃借権等が設定されているときは、現所有者による当該権利の抹消が必要となります。) |
| 工作物等（門、塀、擁壁、樹木、水道メーター等）の撤去 | 撤去に要した経費の10分の10又は10万円のいずれか低い額を限度として、市が補助金を交付します。 (ただし、補助金の交付対象は、営利を目的とした住宅分譲等を行う事業者、確認申請がなされる建築行為に係る土地を除きます。) |
| 後退用地の整備 ^{※2} | 市が舗装工事をを行い、その後の維持管理は市が行います。 |

※1 開発事業又は宅地分譲等営利目的の場合には、測量費の負担及び「交差点から20m区間」の買取りは行いません。

※2 予算に応じて順次整備を行います。整備まで1年程お時間をいただいています。

★後退用地の買取り制度について

狭あい道路の入口部となる「交差点から20m区間」の後退用地については、後退用地の地積に固定資産税評価額の1㎡当り単価を乗じた価格で市が買取りを行います。また、道路隅切り用地は、固定資産税評価額の1㎡当り単価の1.2倍で同様に買取ります。

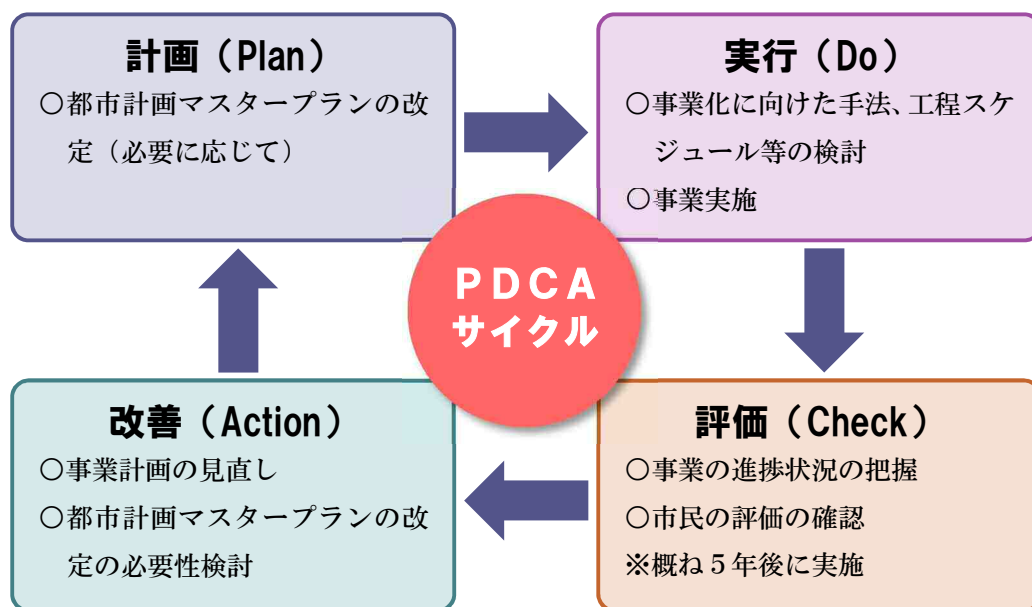
出典：H30年度碧南市建設部土木港湾課

3. 計画の進捗管理と必要に応じた見直し

(1) PDCAサイクルによる進捗管理

「1. 基本的な考え方」で述べたとおり、行政が主体となって推進する施策・事業に関しては、できる限り明確な目標を設定し、その目標達成に向けて着実に施策・事業を進めていくことが重要です。

このための方法として、計画(Plan)に基づき実行(Do)し、その成果を評価(Check)した上で、必要に応じて改善(Action)を行い、計画(Plan)の見直しへとつなげていく「PDCAサイクル」を実践します。



実行 (Do)

- 今回の都市計画マスタープランで位置づけた各種方針をもとに、継続中の事業については引き続き実施するとともに、新規で取組むものについては、事業化に向けた具体的な手法や工程スケジュール等を検討します。

評価 (Check)

- 概ね5年後を目途に、事業の進捗状況を把握・整理し、その結果を市民に公表して評価（事業に対する満足度等）を確認します。

改善 (Action) ・ 計画 (Plan)

- 評価 (Check) の結果を踏まえて、必要に応じ事業計画を見直します。
- 改善 (Action) の段階においては、本来都市計画マスタープランの方針を見直すのではなく、方針の実現化に向けた方法を見直すものですが、方針そのものが実現困難と判断される場合には、計画 (Plan) 段階として、都市計画マスタープランの必要な部分を改定します。

(2) 計画の見直しの考え方

1) 社会情勢の変化による見直し

計画の目標年次である2030（令和12）年までの間であっても、本計画に大きな影響を及ぼすような社会情勢の変化があった場合には、機動的に計画の見直しを行います。

具体的には、I o T^(*)、A I^(*)、ビッグデータ^(*)等の急速な技術進展に伴い、都市計画分野に大きなインパクトをもたらす可能性がある中で、今後のこれらの技術を活用した都市づくりが必要不可欠です。このため、国等の動向を注視しつつ、必要に応じて、今後の事業展開における計画、整備、管理・運営等のマネジメントに新技術の導入を検討すると同時に、本計画の必要な箇所を見直すこと等が考えられます。

2) 施策・事業を取り巻く状況変化による見直し

本計画に基づく施策・事業の実施にあたっては、国・県等の関係機関や隣接自治体のほか、地権者や民間事業者等の多様な主体との調整が必要であり、当初の想定とは異なる状況になることも考えられます。

このような状況変化に対し、方針転換が求められる場合において、柔軟に本計画の必要な箇所を見直すことにより、本市の都市計画の着実な進展を図ります。