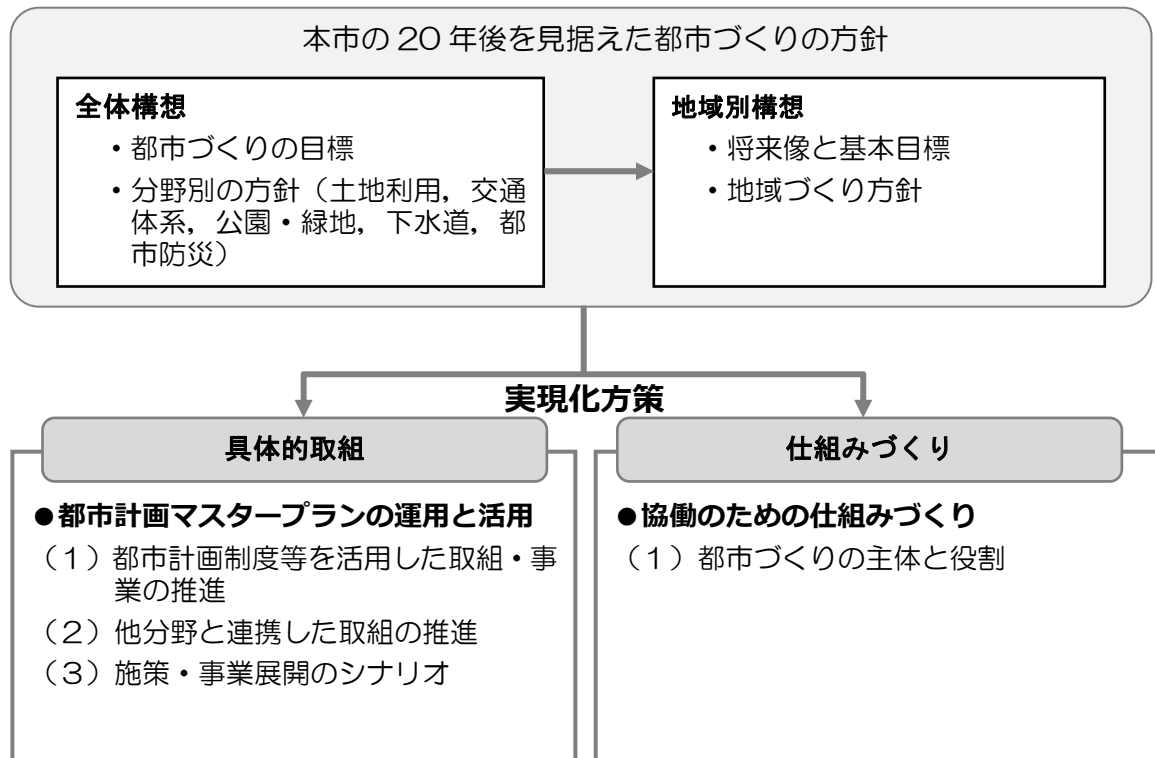


# 5章 実 現 化 方 策

## 1 実現化方策の概要

実現化方策は、「全体構想」及び「地域別構想」を実現するため、その実効性を高めるための具体的な取組として「都市計画マスタープランの運用と活用」を実現化アクションプログラム等で示すとともに、まちづくりに住民が主体となって参画するための体制づくりを「市民協働のための仕組みづくり」として示します。



## 2 基本的考え方 ～選択と集中による事業の推進～

今後の人口減少・高齢社会の到来，本市の財政状況等を勘案した場合，これからの都市づくりは，限られた財源の中でいかに効率的・効果的な投資を行い，住民サービスの向上に資する施策を総合的に展開していけるかが鍵となります。

したがって，事業の実施にあたっては，費用対効果や国・県における各種補助事業制度などの有効的な活用について十分な検討を行いながら進めていきます。

また，本市が保有する未利用地や未利用施設の有効活用を検討するとともに，新たな施設整備については民間活力の活用（PPP・PFI等）も含めて検討していきます。

特に，道路や公園などを新規に事業化するときには，その事業の効果分析や環境への影響など十分な事前調査を実施し，費用対効果や必要性・緊急性の高いものから優先的に実施することとします。

なお，計画した事業についても，その時点における社会経済情勢の変化を踏まえ，必要に応じて事業の見直しを行います。

### 3 都市計画マスタープランの運用と活用

#### (1) 都市計画制度等を活用した取組・事業の推進

全体構想・地域別構想の実現に向け、魅力的な都市拠点の形成、健全な市街地の創出、良好な田園環境・景観の保全等を図るため、地域地区等の土地利用規制・誘導施策、都市計画道路等の整備及び地区計画制度等を活用した地域の実情に応じたきめ細かなまちづくりのルールの検討など、諸課題に応じた的確な都市計画制度の活用を図ります。

分野	主な取組・制度等	取組の方向
土地 利用・市街地 整備	■都市計画区域の 検討	・土地利用の適正な誘導と良好な農地を保全する観点から、人口減少・少子高齢化の進行、宅地化の動向など、現状及び将来の社会経済情勢の変化を踏まえ、都市計画区域の見直し（拡大・縮小など）について慎重に検討する。
	■地域地区の検討 (用途地域, 風致地区, 特定用途制限地域 等)	・良好な居住環境の整備・保全や防災性の向上, 業務の利便性の向上, 良好な風致の維持など地域に合った望ましい市街地像と適正な都市的土地利用の実現のため, 目指すべき土地利用の方向と現状にかい離が生じている区域などにおいて, 人口や土地利用の動向, 公共施設の整備状況の把握等も踏まえ, 必要に応じて地域地区の見直しや指定を検討する。
	■地区計画等の活用	・地区特性を踏まえた良好な都市環境を形成するために, 地区の課題や特徴を踏まえ, 地区内の建物の用途や建て方, 道路や公園等の配置などについて, 必要なルールや取組を地域住民や権利者とともに進める。
	■開発許可制度の 運用	・都市計画区域内の白地地域において無秩序な市街化の防止, 必要な施設の整備等を義務づけるため, 今後とも適切な基準の運用を図る。
	■立地適正化計画 の策定の検討	・持続可能なまちづくりをめざし, 住宅・医療福祉・商業等の都市機能の立地の適正化を図り, それぞれの拠点をネットワークする計画である立地適正化計画策定の検討を行う。
	■土地区画整理事業	・三良坂地域の中心にふさわしい都市機能の集積, 良好な居住環境の創出に向けて, みらさか土地区画整理事業(10.6ha)を進める。※平成32年度末完了予定。
都市施設	■都市計画道路の 整備	・市街地や都市内において, 交通処理機能や重要な拠点施設へのアクセス機能, 当該道路の必要性, 事業実現の可能性, 路線固有の事情などを総合的に勘案し, 整備を進めます。
	■都市公園の整備	・みよし運動公園の整備, みらさか土地区画整理事業地区内の街区公園整備を進める。
	■下水道の整備	・公共水域の水質の保全を図るため, 地域特性に応じた効果的な生活排水処理対策を進める。

分野	主な取組・制度等	取組の方向
都市防災	■河川改修・砂防対策の推進	・自然災害のリスクに対し、より安全・安心な都市づくりを進めるため、国・県と連携して計画的な河川改修、治山対策を進める。
	■耐震化・長寿命化の推進	・都市施設における耐震化・長寿命化を図るため、各長寿命化計画に基づき計画的な改修を進める。

## (2) 他分野と連携した取組・事業の推進

人口減少社会の到来など本市を取り巻く社会経済情勢変化に的確に対応するため、都市計画が主体となる取組に加え、産業・観光、福祉、環境など都市計画以外の分野が主体となる取組についても、本計画の方針に沿って必要に応じて働きかけをし、庁内で連携しながら効果的・効率的なまちづくりを進めます。

### (3) 施策・事業展開のシナリオ

都市づくりの目標の達成に向けては、各種の取組・事業を適切かつ着実に進めていくとともに、まちづくりに係るすべての人々がまちづくりのプロセスや道筋のイメージを共有することが望まれます。

#### ① 施策・事業展開の考え方

##### 《短期》 ～機能集積を活かした拠点整備と拠点間ネットワークの形成～

- ・短期的には、中心市街地における産業や観光を軸とした拠点形成、まちなか居住の誘導などとともに、各地域の特性を活かした都市拠点・生活拠点の形成や拠点間の回遊ネットワーク、地域公共交通網の構築を図ります。
- ・今後、増加することが予想される空き地・空き店舗を有効に活用して、地域コミュニティの維持、子育て世代が働きやすい環境づくりや通学・福祉・医療、買物など、様々な生活サービスを維持するための適切な取組を進めます。
- ・これらにより、地域独自の創意工夫を活かしつつ、中長期的な都市づくりへ至る環境づくりを図ります。

##### 《中長期》 ～コンパクトでまとまりある市街地や小さな拠点の形成～

- ・中長期的には、中心市街地や市街地周辺において、商業の活性化や産業機能の高度化、定住人口や都市機能の集積を活かしたコンパクトでまとまりある市街地形態への転換を図ります。
- ・その他の地域では、全庁的な取組として、点在する既存集落や住宅団地等を中心に、空き施設等を活用することにより、農業や観光等、各地区の特性を活かしたまちづくりの推進とともに、拠点間の生活交通網を確保することで、安心して暮らし続けられる環境づくりを図ります。また、良好な自然資源と共生した新たなライフスタイルを展開する場としての活用を図ります。
- ・これらにより、現在の中心市街地及び周辺を中心に、その他の市街地や既存集落等を含めて拠点連携型の都市構造を目指し、持続可能な都市づくりを図っていきます。

## ②施策・事業のプログラム

施策・事業展開の考え方を踏まえ、事業や施策の必要性や緊急性、住民ニーズ、本市の都市整備に関わる予算規模などを考慮して、予定される実施時期を「短期」（概ね5年以内：H28～32年度）、「中期」（概ね10年以内：H33～37年度まで）、「長期」（概ね20年以内：H38～47年度まで）に区分し、段階的に施策・事業の推進を図ります。

### 【都市づくりに係る施策・事業】

分野	施策・事業	事業主体	短期	中期	長期
土地利用・市街地整備	都市計画区域の検討	県・市	→		
	用途地域等地域地区の検討	市	→		
	地区計画制度等の検討	市	→	→	→
	立地適正化計画の策定の検討	市	→		
	みらさか土地区画整理事業	市	→		
都市施設	都市計画道路 栗屋南畑敷線・巴橋栗屋線・大内願万地線・大内太才線の整備	市	→	→	→
	(仮)北環状線, (仮)南環状線, 幹線道路	市	→	→	→
	市街地駐車場の整備	市	→	→	
	都市公園の整備・改善	市	→	→	
	下水道の整備	市	→	→	→
都市防災	河川改修・砂防対策	県・市	→	→	→
	都市施設, 公共施設の耐震化	市	→	→	→

## 4 協働のための仕組みづくり

### (1) 都市づくりの主体と役割

平成18年に制定された「三次市まち・ゆめ基本条例」では、まちづくりの基本原則として、協働のまちづくり、市民参加のまちづくり、情報の共有と公開の3つの原則を定めています。

都市計画マスタープランの実行に向けては、全体構想の基本目標で示した「市民協働・他分野連携による都市づくり」を実効性のあるものとするため、「三次市まち・ゆめ基本条例」に基づき、市民、市議会、市がそれぞれの主体的な取組と連携を促進します。