

第5章

実現の方策

都市計画マスタープランを実現するため、行政による計画の実現に向けた取組や多様な主体の協働・連携によるまちづくり、進行管理や評価の考え方を明らかにしています。

1. 行政による計画の実現に向けた取組の推進
2. 多様な主体の協働・連携によるまちづくり
3. 都市計画マスタープランの進行管理と評価

1. 行政による計画の実現に向けた取組の推進

都市計画マスタープランを実現していくためには、庁内連携の充実、財源確保や計画的かつ効率的な施策の推進、国や県、周辺都市などの関係機関との広域調整や連携、都市計画決定・変更や計画的な土地利用誘導をするための法的担保や各種制度の活用、市民参加のあり方等について、行政の役割を明らかにし、取組を推進していきます。

(1) 庁内連携による都市づくり

- ・都市計画マスタープランの内容を庁内全体で共有します。
- ・都市づくりに関する窓口を明確化し、市民からの相談対応の充実化を図ります。
- ・各関係課においては、所管する施策や事業について、都市計画マスタープランや総合計画と連携し、整合を図りながら進めます。
- ・都市づくりを進めるにあたり、関係課が横断的かつ総合的に連携を図り、柔軟に対応していきます。
- ・必要に応じて適宜、都市づくりに関する制度や仕組みを庁内で検討します。

(2) 財源確保、計画的かつ効率的な施策の推進

- ・都市計画マスタープランを実現するために、限りある財源を計画的かつ効果的に活用します。
- ・各関係課においては、都市づくりに関する事業や施策について、都市計画マスタープランに基づき、所管する個別計画に位置付けるとともに、計画や条例を見直す際も整合を図ります。また、都市計画マスタープランの内容を確認しつつ、計画的な施策を展開するための財源確保に努めます。

(3) 関係機関との調整・連携

- ・都市計画マスタープランを実現するために、本市だけではなく、国や県への要望、補助事業などの各種制度の活用、事業者などの民間活力の導入などにより取組を推進します。
- ・都市計画マスタープランに掲げる目標や方針の実現に向け、必要に応じて国や県、周辺都市との広域的な調整・連携を図ります。

(4) 都市計画決定・変更

- ・都市計画マスタープランを実現するためには、新たな都市計画決定や現在の都市計画を見直していくことも必要です。将来の社会情勢を的確に捉え、効率的なまちづくりのために、必要な都市計画決定・変更を行います。
- ・都市計画の決定や各種計画を策定する過程において、公聴会や説明会の開催、パブリックコメントによる意見聴取など、市民が参画する機会を図ります。

(5) 計画的な土地利用誘導

- ・区域区分の変更、用途地域の指定や変更、地区計画制度など、都市計画を進めていくための法的な担保をしつつ、各種制度の運用と効果的な活用により、計画的な土地利用誘導を図ります。
- ・開発許可制度などと連携しながら、開発行為や建築行為などの民間のまちづくりを適切に誘導します。

2. 多様な主体の協働・連携によるまちづくり

社会の変化に伴い、多様化する都市づくりのニーズに対応するためには、行政だけではなく、市民が主体となってまちづくりを進めていく必要があり、本市においても「栗東市市民参画と協働によるまちづくり推進条例」をもとに、行政と市民、市民同士が連携しながら、様々なまちづくり活動を進めてきました。

一方で、まちづくりの全国的な潮流として、従来の地域組織による地域活動ではなく、小規模多機能自治^{*}といった多様な主体によって構成された課題解決型の住民の福祉を増進することを目的としたまちづくりの動きが見られます。

そのような全国的な潮流も踏まえ、多様な主体と連携しつつ、市民主体のまちづくりを進めます。

※小規模多機能自治：

自治会、町内会、区などの基礎的コミュニティの範囲より広範囲の概ね小学校区などの範囲において、その区域内に住み、又は活動する個人、地縁型・属性型・目的型などのあらゆる団体等により構成された地域共同体が、地域実情及び地域課題に応じて住民の福祉を増進するための取組を行うこと。

(1) 多様な主体と役割

- ・まちづくりに係る多様な主体とその役割について明確化し、各主体ができることや取り組むべきことについて示しています。

■市 民（市内に居住する人や通勤・通学する人、市内で事業や活動を行う人・法人・団体等）

地域住民

- ・身近なまちづくりへの関心を高める
- ・行政が進める都市づくりへの参画、協力

自治会・地域振興協議会

- ・身近なまちづくりへの関心を高める
- ・まちづくり活動の実践、活動の継続や充実
- ・地域の魅力や情報、主体的な活動などの情報発信
- ・行政が進める都市づくりへの参画、協力

NPO団体等（市民公益活動を行う市民団体）、大学・教育機関

- ・活動を通じたまちづくりへの貢献
- ・多様なネットワークや専門分野を活かした新たな連携づくりの支援、情報発信

事業者（市内で事業を営む事業者及び事業所）

- ・企業活動を通じたまちづくりへの貢献
- ・専門技術を活かした地域住民と連携した身近な地域のまちづくりへの参画
- ・多様なネットワークを活かした情報発信

交流・関係住民等（本市に観光や学習、スポーツ、レジャー、まちづくり活動への参加など幅広い目的で来訪した人々を指す。）

- ・関心のあるまちづくり活動への参加や本市の地域資源を通じた交流

(2) 市民主体のまちづくりの推進

- ・都市づくりの将来像を実現していくためには、多様な主体がそれぞれのできることや強みを活かし、各主体がネットワーク化や相互補完をしながら、まちづくりを進めていくことが求められます。
- ・地域においては、地域課題の解決に向けて、最も身近なまちづくり組織である自治会や地域振興協議会、地域のまちづくり活動を支援するコミュニティセンターが中心となって、地域住民の参加を促しながら、まちづくりを進めていくことが重要です。また、地域住民の方々は、地域の日頃の活動に関心を持ち、地域活動やボランティア活動に参加することも大切です。

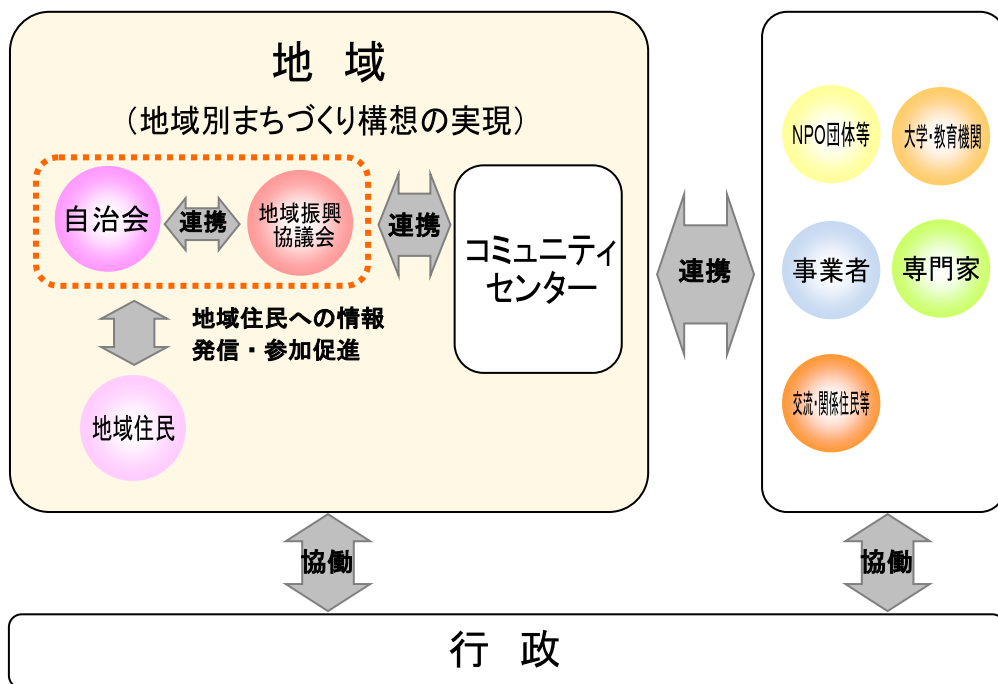


図 協働によるまちづくりの推進体制のイメージ

(3) 市民主体のまちづくりへの支援

1) まちづくりへの支援

- ・市民主体のまちづくりを促進するためには、市民に広くまちづくりに関する情報発信を行い、まちづくり活動を知って、関心を持ってもらうことが大切です。
- ・本市では、市民のまちづくりへの関心度合や活動の熟度に応じて、まちづくりに関する情報発信、まちづくりに参加できる機会づくり、まちづくりについて学び、考える機会づくり、活動する市民同士が交流できる場や機会づくり等の市民主体のまちづくり活動の支援等を行うことで、まちづくり活動の促進に向けて取り組んでいきます。

2) 都市づくりへの支援

- ・暮らしやすく魅力あるまちにしていくためには、そこに住んでいる市民が主体となって良好な景観や生活環境の維持、向上などの都市づくりに取り組むことが大切です。
- ・都市づくりに関する支援制度の情報提供による周知を図ることで、制度の活用を促し、市民主体の都市づくりを支援します。
- ・今後も市民主体の都市づくりの取組を継続・発展していくという観点から、取組の熟度や社会変化に伴う本市の状況に応じて、制度の見直しを図りながら進めます。

都市づくりに関する制度・手法

○都市計画提案制度（都市計画法第21条）

- ・土地所有者やNPO、開発事業者等が一定の要件を満たした場合、本市が定める用途地域、道路や公園等の都市施設、地区計画などの都市計画の決定や変更を提案できる制度です。地域の活性化や地域住民が主体となったまちづくりの推進に期待できます。

○地区計画（都市計画法第12条、第58条）

- ・地区住民の合意により、地区の将来計画と計画を実現するためのルールを作り、それを市の「都市計画」として定め、良好な環境の保全や改善を図る制度です。

○建築協定制度（建築基準法第69条～第77条）

- ・住宅地としての環境や商店街としての利便を高度に維持増進することなどを目的として、土地所有者等同士が建築物の基準（建築基準法による最低基準を超えた高度な基準）に関する一種の契約を締結するときに、公的主体（特定行政庁）がこれを認可することにより、契約に通常の契約には発生しない第三者効*を付与して、その安定性・永続性を保証し、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進する制度です。

※契約当事者以外の第三者が当該契約の目的となっている土地等を取得したときに、当該第三者をも拘束する効力。

○景観協定（景観法第81条）

- ・一定区域内の土地の所有者、借地権者の全員の合意により締結される協定であり、地域のより良い景観の維持・増進を図るため、景観を構成する多様な要素について、地域住民自らが地域の実情に応じたきめ細やかなルールを取り決めることができる制度です。

○緑地協定制度（都市緑地法第45条、第54条）

- ・都市緑地法に基づき、自分たちの住むまちの環境をより良くしていくために、土地所有者等の合意によって締結される協定です。皆さんが決めた協定の内容を市が認可することで、法的な効力をもちます。

都市づくりに関する本市の支援制度

○栗東市街づくり推進事業補助金（都市計画課）

- ・市民の自発的なまちづくりの取組を育成し、土地の有効活用による良好なまちなみの形成や商業活性化のための地域のまちづくりを支援します。

3. 都市計画マスタープランの進行管理と評価

(1) 計画的な進行管理の考え方

本計画は目標年次を令和12年とし、まちづくりの方向性を示すものであり、今後の各種施策や事業は社会情勢などを踏まえつつ、都市計画マスタープランの達成状況について評価・検証を行い、庁内関係各課の連携・調整のもと、計画的かつ適切なPDCAサイクルによって「都市づくりの目標」の実現を目指します。

都市計画マスタープランのチェック（C）にあたっては、中間期である5年目に、計画全体の進捗状況について、庁内で確認・共有を行い、目標年次である次の5年間に向けて施策や事業などの取組の見直しや改善を図ります。

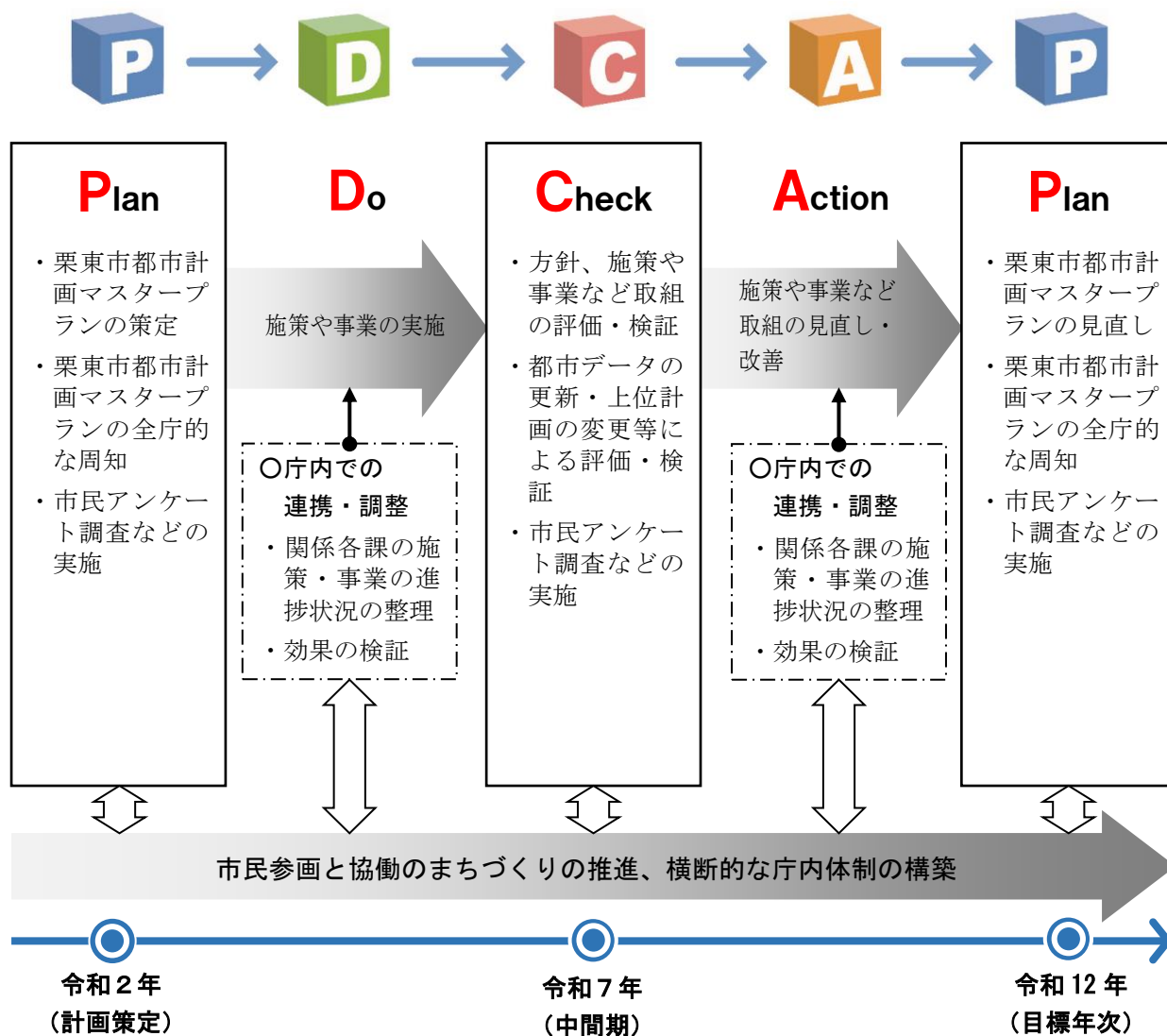


図 粟東市都市計画マスタープランの評価・見直しのイメージ

(2) 都市計画マスタープランの評価・検証

都市計画マスタープランの達成状況に関する評価・検証は、都市づくりの目標の推進方針である「百年先の風格を育む景観づくり」、「暮らしの豊かさ、都市の活力・元気づくり」、「次代に繋ぐ、快適な生活基盤づくり」、「安全・安心、持続可能な地域社会づくり」、「多様な主体の交流・連携によるまちづくり」の5つの視点ごとに評価・検証の視点を設定します。施策や事業の進捗状況などの内部の評価や市民意識調査による市民の評価など、各種評価をモニタリングしながら総合的に評価・検証を行います。

表 栗東市都市計画マスタープランの評価・検証の視点

都市づくりの目標	視点 (目標の推進方針)	評価・検証の視点
いつまでも住み続けたくなる 安心な元気都市栗東	百年先の風格を育む景観づくり	①ふるさと栗東の美しい風景の保全・育成 美しい景観が守られ、育まれているか。
		②個性を活かした景観づくりの戦略的な実践 美しい景観を活用した景観づくりが行われているか。
		③地域への誇りと愛着を醸成する協働による景観づくりの展開 景観づくりの取組を通して、地域への誇りと愛着が醸成されているか。
	暮らしの豊かさ、都市の活力・元気づくり	①住み続けたいと思える都市づくりの推進 公共公益施設の配置など、住みやすい都市づくりが行われているか。
		②地域の特性やライフステージに応じた多様かつ魅力ある住環境の確保 暮らしの豊かさを実感できる住環境が形成されているか。
		③子どもの健やかな成長を育み、若い世代が住み・働き続けられる環境づくり 子どもが健やかに育つ環境であるか。市民が生きがいを感じ、社会に参画できる環境となっているか。
		④魅力ある地域資源の発掘・活用・育成による、更なるまちの活力や賑わいの創出 地域資源を通じた市内外の住民との交流が行われているか。
		⑤「環境」や「新技術」をテーマに、活力を牽引する計画的な拠点市街地の充実、新たな産業拠点の整備推進 活力あふれる環境・産業拠点が充実されているか。
	次代に繋ぐ、快適な生活基盤づくり	①長期的な視点から都市の成長を支える計画的・効率的な都市づくり 民間活力や地域住民の参画などを活かしながら、計画的・効率的な都市整備が行われているか。
		②国土レベルの幹線道路ネットワークや沿道の土地利用、生活道路の改善 市民の日常生活や都市活動を支える道路環境が適正に整備されているか。
		③歩行者や自転車利用者にやさしい道づくり、誰もが利用しやすい公共交通の環境づくり 歩行者・自転車道や公共交通の環境が整えられ、市民に広く利用されているか。

都市づくりの目標	視点 (目標の推進方針)	評価・検証の視点
		④協働による地域の特性を活かした魅力ある生活空間づくりの実践 地域の特性や資源を活かしながら、魅力ある地域づくりに取り組む地区が増加しているか。
	安全・安心、循環型の都市づくり	①自然災害の防止、水や緑を感じられ、うるおいある豊かな暮らしの創出 自然災害に強い社会が形成されているか。地域の緑や水辺を活かし、うるおいある生活環境が形成されているか。
		②多様な分野が連携した環境負荷の小さい持続可能な都市づくりの推進 低炭素社会の実現に向け、環境負荷の少ない都市づくりが行われているか。
		③自然環境の適切な維持管理・継承、持続可能な農林業の促進 自然環境が適切に維持管理され、持続可能な社会に向けた取組や仕組みづくりが行われているか。
		④都市と自然が共生する地域社会の実現 自然環境を活かした交流・連携活動が行われているか。市街地と森林・田園地域がともに賑わうまちづくりが行われているか。
	多様な主体の交流・連携によるまちづくり	①まちづくりへの市民参画を促す情報提供の充実 まちづくりへの市民参画を促す情報提供が充実しているか。
		②市民と行政の協働によるまちづくりの推進 市民と行政の連携・協働によるまちづくりが進んでいるか。
		③多様な主体の交流・連携の促進、エリアマネジメント・エリアリノベーションの実践 多様な主体の交流・連携が広がり、エリアマネジメント、エリアリノベーションに取り組む地区が増えているか。

(3) 都市計画マスタープランの見直し

栗東市都市計画マスタープランは、現時点で将来を展望した都市づくりの方向性や今後、取り組むべき都市づくりの施策を示しています。しかし、本市を取り巻く社会情勢は刻一刻と変化しており、都市計画マスタープラン策定の基礎となっている数値的根拠も時間とともに変化していきます。また、地方分権の進展、財政状況に応じて、都市基盤への投資配分も柔軟に対応しなくてはなりません。

このため、都市づくりの目標や都市づくりの骨格となる取組は、今後も原則として継承しますが、都市計画マスタープランが実効性のあるプランとなるように、次の視点から見直しを行います。

1) 経年変化に応じた見直し

- ・最新の人口や産業、土地利用、開発状況、各種都市計画関連施策の進捗状況など、様々な都市データの整理・数値データの更新を行い、これらを根拠とする将来の人口や開発量などの将来予測を含め、概ね 10 年ごとに社会経済情勢の変化や地域住民ニーズの動向、計画の進行管理の状況などを踏まえつつ、都市計画マスタープランが硬直化しないよう、既定の都市計画決定内容を含めた定期的な見直しを行います。

2) 上位計画等の変更に伴う見直し

- ・都市計画マスタープランは、全国レベルの国土形成計画をはじめ、栗東市総合計画や栗東市国土利用計画など、基本的に策定時点での上位計画を踏まえて策定していますが、これら上位計画についても、社会経済情勢の変化に応じて定期的に見直しがされています。このため、都市計画マスタープランについても、上位計画の見直し内容と十分な調整を図り、これら上位計画の改定に合わせた見直しを行います。

3) 地域主体のまちづくりと連動した見直し

- ・地域別まちづくり構想は、地域住民が中心となって、多様な主体との協働・連携によるまちづくりを進めるため、まちづくりの目標や具体的な取組、取組を実施する主体などを取りまとめています。今後、地域住民の自立的な取組によって、地域のまちづくり活動が進んだ場合などにおいては、市全体の都市づくりの方針や具体的な施策・事業との調整を図りつつ、適切に見直しを行います。

