

## 第6章 推進方策

---

第6章では、都市づくりの目標の達成に向けた、推進体制、実現化手法、構想の進行管理についての考え方を示します。



## 1. 推進体制

### 1-1 協働のまちづくりの推進

#### (1) まちづくり意識の醸成

##### ① まちづくりに関する情報の提供

都市計画に関する情報をはじめ、市民がまちづくりを考えるきっかけになるような情報を継続的にわかりやすい形で提供する場（「出前講座」など）の創出に努めます。

##### ② 各種計画策定における市民参画の推進

市民主体のまちづくりを進めるため、道路や公園などの整備計画やその他各種計画づくりにおいて、積極的な市民参画の推進に努めます。

効率的かつ効果的な取組みを進めるため、地域のまちづくりを総合的に推進する協議の場（まちづくり情報の交換・共有、意見調整、合意形成などを必要に応じて行う地域主体の協議の場）の創出に努めます。



まちづくりワークショップ



まちづくり高校生ワークショップ

#### (2) 多くの担い手が主体となったまちづくりへの支援

##### ① まちづくりを担う人づくり

地域に住む人、働く人、学ぶ人、定年で帰郷した団塊世代の人など、多くの市民を対象としたまちづくりへの参画機会を通じて、担い手の発掘など人材育成に努めます。

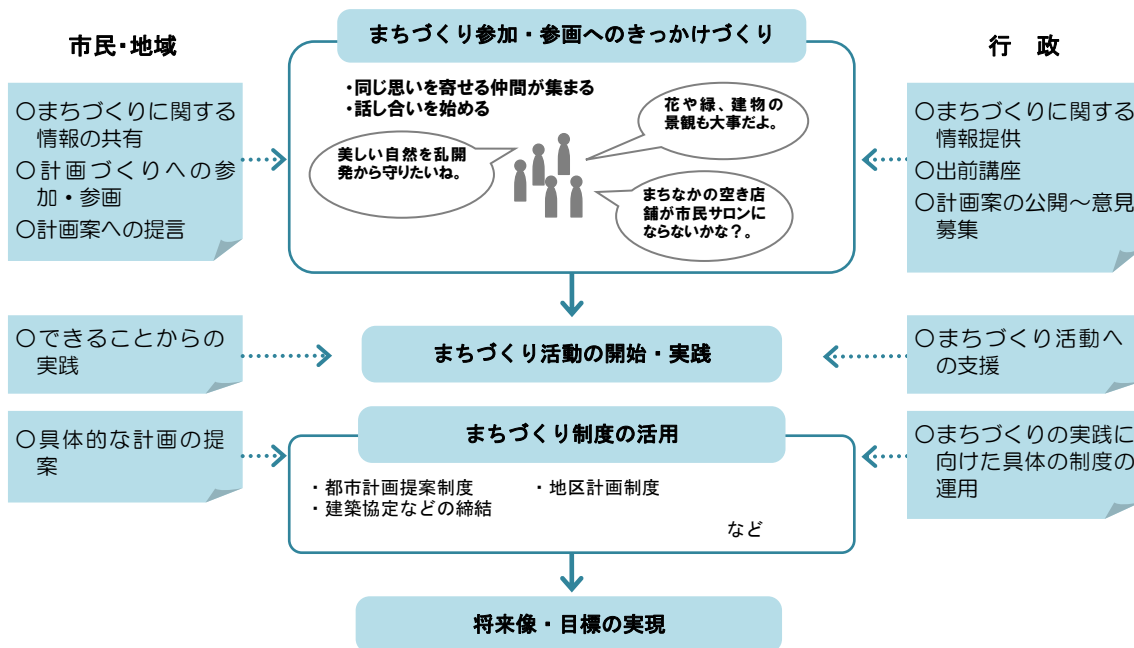
子どもたちが将来のまちづくりの担い手となるように、教育現場と連携して、まちづくりに関する意識啓発に努めます。

##### ② 他団体との連携

地域やまちづくり協議会をはじめとする各種団体（農協、漁協、森林組合、商工会議所、福祉団体、学校、NPOなど）との連携を高め、新たなまちづくりへの発想や技術について学び、まちづくりを実践する機会の充実に努めます。

##### ③ 市民発意のまちづくり活動への支援

まちづくりの実践に対して、都市計画提案制度や地区計画、建築協定などの各種制度を活用し、地域主体のまちづくり活動への支援に努めます。

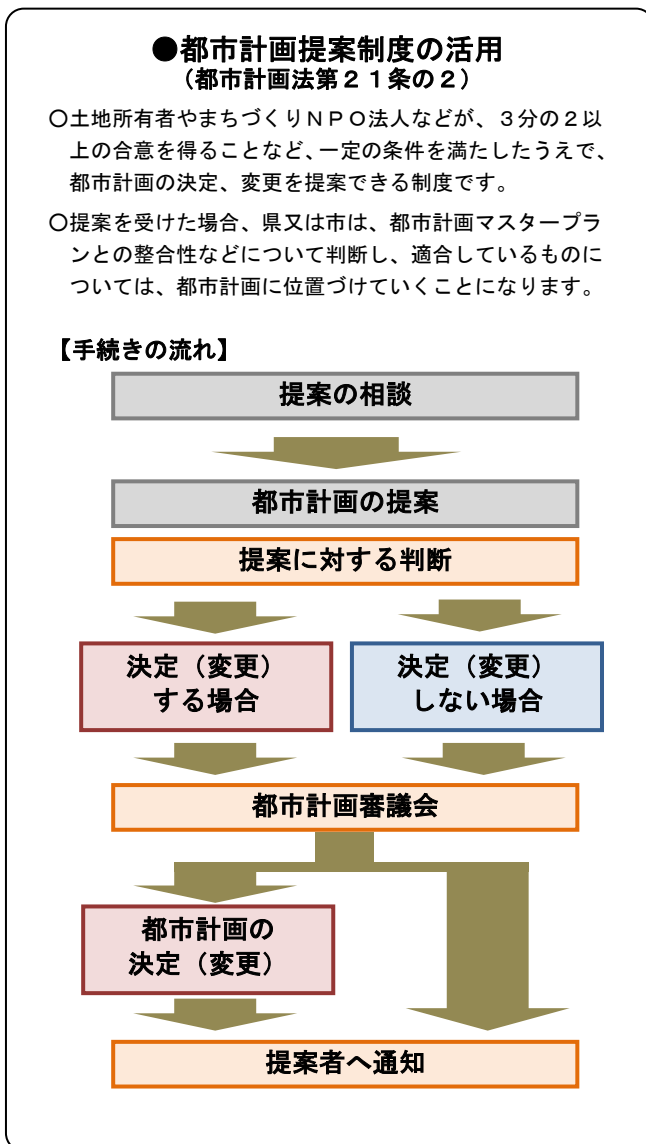


近年、まちづくりへの関心が高まる中で、まちづくり協議会などの地域住民が主体となったまちづくりに関する取組みが多く行われるようになってきました。

このような動きを都市計画に積極的に取り込むことを目的として、土地所有者などが主体となって提案することができる「都市計画提案制度」が平成14年に創設されました。

この制度の活用により、市民の知恵と力を生かしたまちづくりが進むことで、都市計画が、これまでの画一的なものでない、地域の特性や意向を踏まえた創意あるまちづくりやきめ細かなまちづくりの創造が期待されます。

このような取組みに対し、勉強会を始めとする技術的な助言や継続的な協議の場などを支援し、市民と協働によるまちづくりを進めていきます。



## 2. 実現化手法

全体構想・区域別構想で掲げた将来都市構造（将来の都市のすがた）の実現に向けて、都市計画制度などを活用した土地利用の規制・誘導や都市施設の効率的・効果的な整備を進めます。

### 2-1 エコ・コンパクトな都市づくり

#### (1)都市計画区域の見直し

上位計画である「都市計画区域マスタープラン」との整合や人口・開発動向、土地利用実態、都市施設の整備状況などを勘案し、一体の都市として整備、開発、保全していく必要のある区域について、関係機関との協議や住民意向を反映し、見直し（編入・除外）を図ります。

#### (2)地域地区の見直し

区域別構想、地域別構想の方針をもとに、用途地域や特別用途地区などの運用によって適切な土地利用の規制・誘導を図ります。

例えば、まちなかにおける人口減少、低・未利用地の発生や空き店舗の増加などによる中心市街地の空洞化や集客施設の適正な誘導に対応するために特別用途地区や地区計画制度の運用が考えられます。

#### (3)天草市公共交通連携計画の推進

生活移動手段としての公共交通（路線バス）を維持するとともに、交通不便地域などへの対応方策を検討します。

### 2-2 個性ある地域づくりへの対応

#### (1)漁村集落地区の建替えルールの検討

牛深都市計画区域の茂串・須口・加世浦・真浦地区などには、幅員の狭い道路、狭小敷地の連担などにより、現在の建築基準法では建替えが不可能な密集漁村集落があります。

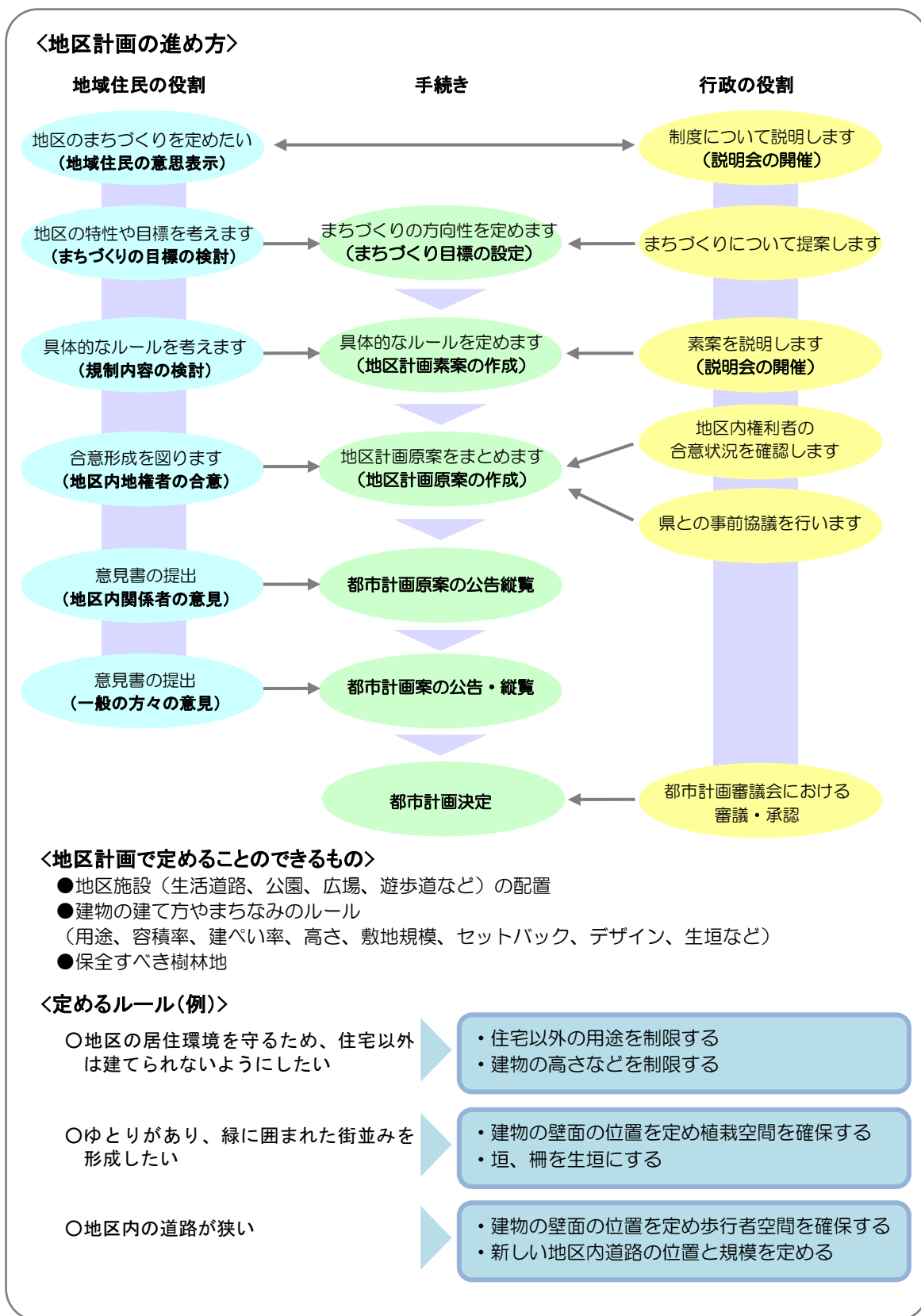
各地区の特性や住民意向を踏まえ、細かな建替えルールについて、地区単位で検討します。

#### (2)地区計画・各種協定制度の活用

##### ①地区計画

地区の特性に応じて、よりきめ細かなまちづくりを行うためには、市民との協働のもとに、地区レベルでの基盤整備や土地利用の規制・誘導を図ることのできる地区計画の活用が有効です。

地域住民の合意のもとに、地区ごとのまちづくりビジョン（まちづくりの目標、方針）を作成し、併せて地区計画の積極的な運用が望まれます。



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

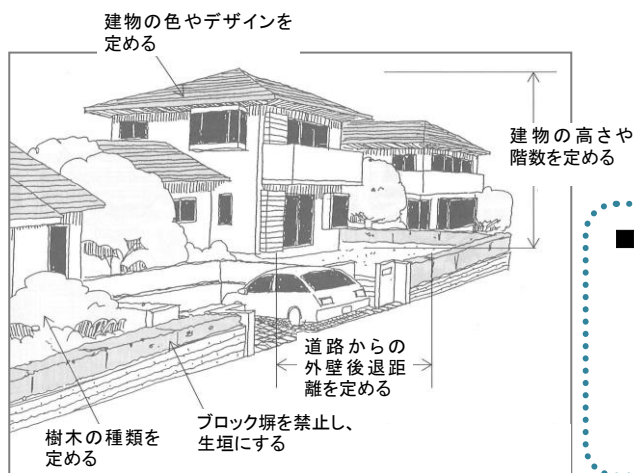
参考資料

## ②各種協定

低層のゆとりある住宅や緑豊かな生垣のあるまちなみなど、地区の特性を生かして良好な居住環境の実現を図るため、建築協定や緑地協定、景観協定の活用を促進します。

### (建築協定)

建築協定は、住宅地としての環境や商店街としての利便性を高度に維持する等建築物の利用増進、土地の環境改善を目的に、建築基準法に基づき、土地や建物の所有者同士、又はそれらの所有者と建設業者などとの間で、建築物に関する基準（用途、敷地、形態・意匠など）について、建築基準法の制限よりも厳しい独自の基準をつくり協定として定め、それをお互いに守り合って地域に応じた住みよい住環境づくりや個性あるまちづくりをそこに住む皆さんが主体となって行うものです。



#### ■建築協定の内容

- 土地の区域（建築協定区域）
- 建築物に関する基準（建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備に関する基準）
- 協定の有効期間
- 協定違反があった場合の措置

建築協定の活用イメージ(例)

### (緑地協定)

都市緑地法に基づき、地域の皆さんが自分たちの住むまちを良好な環境としていくために話し合い、土地所有者などの全員の合意によって、緑地の保全または緑化に関する協定を締結するものです。



#### ■緑地協定の内容

- 土地の区域（緑地協定区域）
- 緑地の保全または緑化に関する事項のうち必要なもの（保全または植栽する樹木などの種類・場所、管理に関する事項、保全または設置する垣または柵の構造、緑地の保全または緑化に関する事項など）
- 協定の有効期間
- 協定違反があった場合の措置

緑地協定の活用イメージ(例)

**(景観協定)**

景観法に基づき、景観計画区域内で地域の皆さんが自ら協定を結び、守る自主的なルールです。

自治体の許可が必要で、景観計画より細かく制限することができ、土地の所有者が変わっても、協定の内容は引き継がれます。

**■景観協定の内容**

- 建築物の形態意匠
- 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備
- 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠
- 樹林地や草地等の保全又は緑化
- コモンスペース（共有部分）
- 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置
- 維持管理・運営
- その他良好な景観の形成



### 3. 構想の進行管理

#### 3-1 達成状況の把握

市域や区域がこのマスタープランで示す将来の姿に向かっているかを把握するため、以下の4つのテーマごとの確認により、進行管理を行います。

今後、上位計画における改訂などにより、指標の追加・見直しを図ることもあります。

- 【1】都市機能の適正な配置
- 【2】居住の適正な誘導
- 【3】移動環境の確保
- 【4】生活環境の向上や自然環境の保全

進行管理に当たっては、都市計画基礎調査などを活用した統計調査と、市民意識アンケート調査による満足度の2つの視点により、現状や課題の整理を行います。

(達成状況の把握項目 例)

テーマ	点検の視点	統計調査など	市民意識アンケート調査
【1】 都市機能の適正な配置	都市核ゾーン・地域核ゾーンへ都市機能が適正に誘導できているか	ゾーン内における小売店舗数、医療福祉施設数などの推移	<ul style="list-style-type: none"> <li>●嗜好品などの買い物の利用状況</li> <li>●日用品の買い物や病院などの利用状況</li> </ul>
【2】 居住の適正な誘導	適正な人口の誘導が図られているか	地域ごとの人口及び人口構成の推移	●住まいに対する意識
	適正な人口密度構成が保たれているか	D I D人口及び人口密度の推移	
	適正な住宅建設が誘導できているか	建築物の新築動向の推移	
【3】 移動環境の確保	公共交通で移動しやすくなっているか	基幹的な公共交通の乗降客数の推移	●公共交通の利便性への満足度
	自家用車で移動しやすくなっているか	交通量の推移	●車での移動における満足度
	歩きやすくなっているか	—	●歩道の歩きやすさの満足度
【4】 生活環境の向上 や 自然環境の保全	公園など憩いの環境が整備されているか	公園の整備率	●公園・緑地などの整備の満足度
	自然環境や農地が保全されているか	開発動向や農地転用動向の推移	●自然環境保全に対する満足度 ●良好な街並みなどの景観に対する満足度
	美しい自然景観が保全されているか	景観条例に基づく届出状況	
	街並みなど良好な景観が形成されているか		

#### 3-2 方針の見直し

このマスタープランは、中長期的に都市を展望した方針であるため、本市総合計画などの上位計画の変更又は、社会情勢や地域におけるまちづくり環境の変化などによって、新たな対応が生じた場合は、方針の見直しを行っていきます。