

## (1) 総合的な協働体制の構築

### 1 実現化に向けた協働体制の構築

都市計画マスタープランで示した都市将来像を実現させ、目指すべき将来都市構造を具体化していくためには、行政だけでなく、市民や市民団体、大学、企業など全ての主体が目標や課題を共有し、それぞれの役割分担に応じて、連携・協力しながら、商店街の活性化や景観に配慮した街並み形成などのまちづくりを推進する必要があります。特に、本市では、市民の視点に立った住み良さを創造する観点から、市民の意見や、市民が主役となったまちづくりを最大限反映し、活用していける協働体制を構築していきます。

図 実現化に向けた協働体制



### 2 実現化に向けた総合的な取り組みの推進

都市計画マスタープランで示した都市将来像を実現させ、目指すべき将来都市構造を具体化していくためには、都市計画に基づく事業の推進や、規制・誘導方を活用するだけでなく、都市計画以外の分野における取り組みも必要となります。特に、企業誘致や商店街の活性化、農地や山林の保全などの施策については、都市計画以外の分野における関係者・関係機関における取り組みが中心であり、こうした他分野と協力しながら取り組みを進めていくことが必要となります。

このため、都市計画マスタープランで掲げた各種方針をもとに、都市計画以外の分野と調整・整合を図りつつ、実現化に向けた総合的な取り組みを推進していきます。

また、国道・県道や港湾などに関しては、国・県をはじめとする関係機関と連携・協力しながら、役割分担や計画内容などについて具体的な協議を進めていきます。

図 実現化に向けた取り組みイメージ



## (2) 市民が主役のまちづくりの推進

平成19年3月21日、本市のまちづくりの理念や道しるべとなる「山陽小野田市民憲章」が制定されました。この憲章は、私たちの共通した認識のもと、次世代へと受け継がれます。

### 山陽小野田市民憲章

#### みんなのちかい

私たちは、先人のこころを受けとめ、住みよいまちをめざして、ここにちかいをたてます。

- 1 このまちの未来のために自ら考えます。
- 1 このまちの未来のために汗を流します。  
そして、このまちを愛します。

#### 1 まちづくり情報の発信

今後の都市計画、まちづくり全般の指針として都市計画マスタープランを理解してもらうため、パンフレットの配布や市のホームページへの掲載などを通じて計画の目的や内容の周知を行います。また、まちづくりへの関心や意欲を高め、主体的な参画を促進するため、まちづくりに関する出前講座の開催や、広報紙・インターネット等を活用したまちづくり情報の発信を行います。

#### 2 市民のまちづくり参加機会の増大

今回、都市計画マスタープランの策定にあたって開催した「策定委員会」や「地域別ワークショップ」のように、まちづくりに関する計画や具体の事業内容を検討する際には、計画を検討する段階から市民が主体的に参加できる機会の確保・増大に努めます。

#### 3 まちづくりリーダーの発掘・育成

市民主体のまちづくりには、市民一人一人がまちづくりに関心を持つことや、地域の要望等をとりとめるリーダー的な存在が不可欠であることから、まちづくりへの参加意識の高揚を図るとともに、現在積極的にまちづくりに関わっている方々との交流や連携を通じて、まちづくりリーダーの発掘・育成に努めます。さらに、将来のまちづくりに携わる人材の育成に向け、子供たちへのまちづくり教育に努めます。

#### 4 市民が主役となったまちづくり活動の支援

市民と行政と一緒にまちづくりを考える場として、地域の実情に応じてまちづくり勉強会や懇談会などを開催するとともに、まちづくりの機運が高まった地域から、順次「まちづくり協議会」を発足できるように支援します。さらに、まちづくり活動を展開するNPOの設立に向けた支援に努めます。

図 市民が主役となったまちづくり活動の流れ



#### 【用語解説】

※NPO：Non-Profit Organization の略。環境・福祉・国際交流などに関する目的で様々な活動を行っている非営利の民間組織。

※地区計画：都市計画法に基づき、地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画。道路、公園等の地区施設の位置や、建築物の用途や形態・デザインの制限、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率制限、敷地面積の最低限度、建物高さの最高限度・最低限度、壁面の位置、外壁後退などを規制・誘導することができる。

※建築協定：対象とする区域内全員の合意により、区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態・デザイン、建築設備等に関する協定を締結するもの。

※緑地協定：都市緑地法に基づき、関係者全員の合意により区域を設定し、緑地の保全又は緑化に関する協定を締結するもの。

## 5 協働によるまちづくりの推進

都市計画マスタープランで掲げた、住み良い地域づくりを進めていくにあたっては、市民と行政とが協働して、段階的にきめ細かな取り組みを続けていく必要があります。

市民は、自分たちの地域に愛着や誇りを持って暮らし続けるには何が必要なのか、自分たちの地域の強みは何なのか、といったことを話し合いながら、まちづくりに積極的に参加するとともに、自分たちのまちの維持管理を主体的に行っていくことが必要です。

行政は、市民が主役となったまちづくりが円滑に進むよう、また、より効果的に進められるよう、骨格的な都市基盤の整備や法に基づく規制・誘導について検討するとともに、他の分野や関係機関と連携を図りながら、総合的なまちづくりを展開します。

図 協働による「歩いて楽しい空間づくり」のイメージ

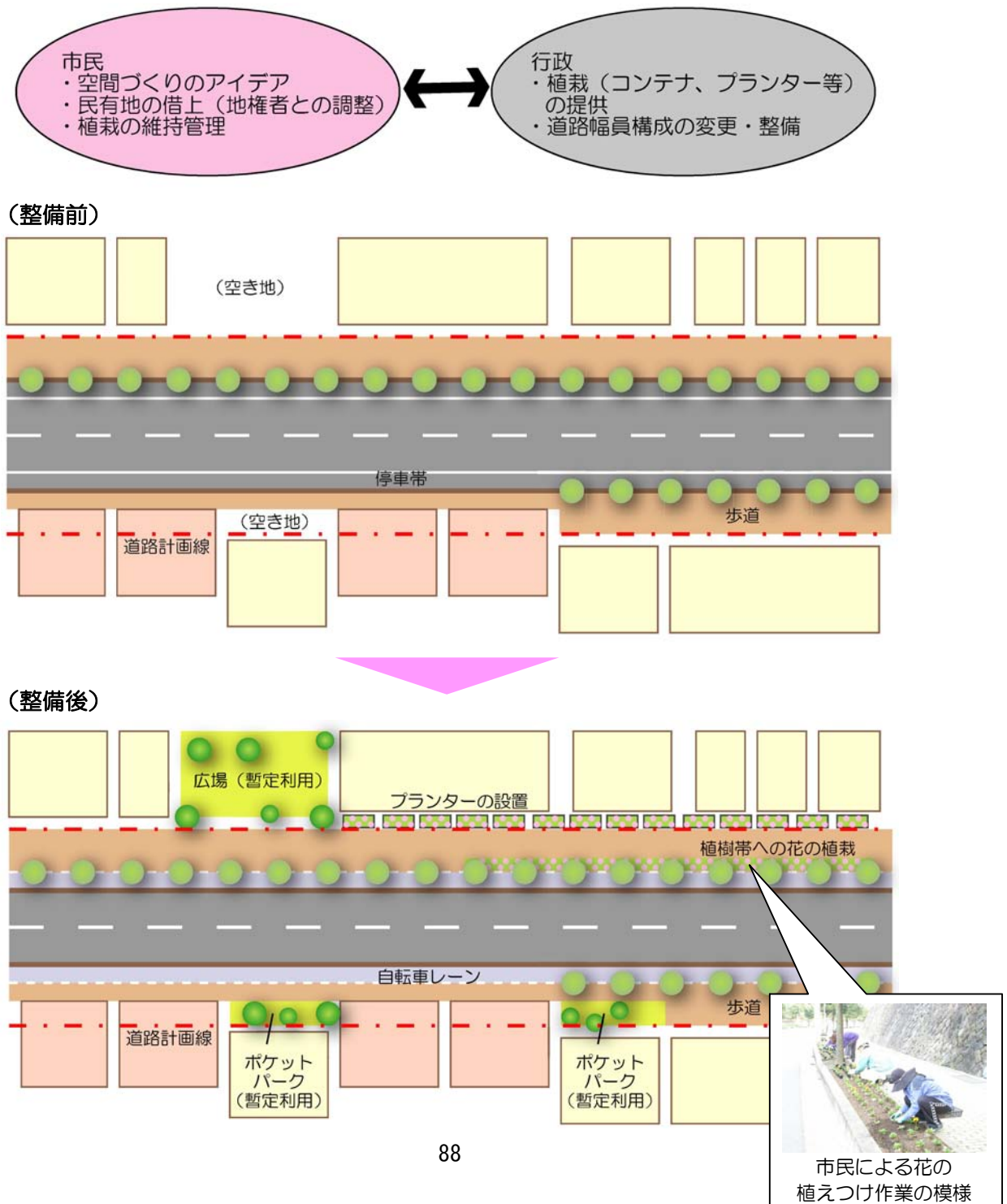


図 協働による「住み良い空間づくり」のイメージ

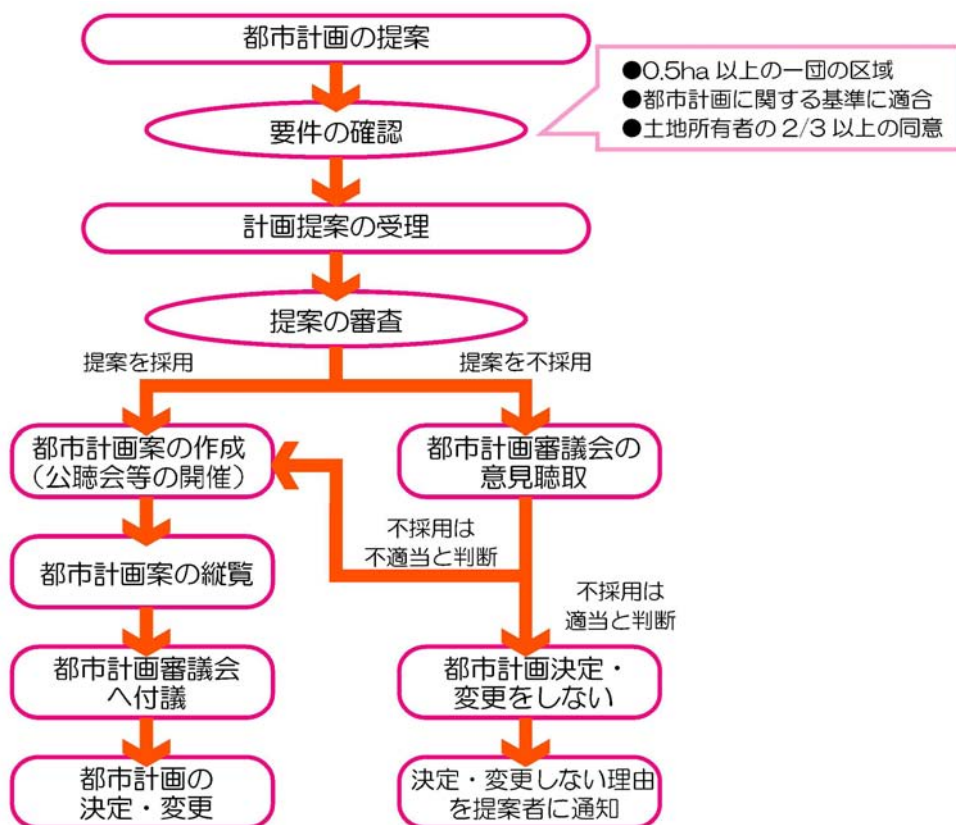


## 6 都市計画提案制度の活用

「都市計画提案制度」とは、土地の所有者やまちづくりNPOあるいは民間事業者等が、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者の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提案をすることができる制度です。市は、総合計画や都市計画マスタープラン、その他各種関連計画との整合性から、提案された内容の妥当性を検討し、必要に応じて都市計画の決定又は変更を行います。

都市計画提案制度は、市民が主役のまちづくりにおいて重要な機能を果たすことから、制度活用に向けて市民等への周知に努めます。

図 都市計画提案制度の手続き



### (3) 都市計画の変更・見直し

#### 1 用途地域等の見直し

目指すべき土地利用に向けて建築物等の用途、密度、形態等に関する規制・誘導を行っていくため、都市計画マスタープランで定めた将来都市構造や土地利用方針に基づき、用途地域等の見直しを行います。

表 用途地域等の見直しの一例

想定される状況	見直しの方向性
・商業系・工業系用途地域であるが、低層住居として利用する地区	→住居系用途地域に変更、又は、高度地区指定によって高さ規制導入を検討
・住居系・工業系用途地域であるが、大規模商業施設等が立地している地区	→商業系用途地域への変更を検討
・用途地域が指定されているが、今後も市街化の見込みのない山林や農地	→用途地域の解除（山林・農地の保全）を検討
・用途地域縁辺部で開発が進んでいる地区	→立地する建物等に応じた用途地域拡大を検討
・一団となった大規模集落地	→都市基盤整備の必要性等を考慮して用途地域の指定を検討
・保全すべき丘陵地等	→緑地保全地域や風致地区の指定を検討

#### 2 用途地域の指定のない区域における規制・誘導手法の導入

用途地域の指定のない区域のうち、大規模商業施設、危険性の高い工場、又は風俗施設等の立地を制限する必要性の高い地区については、特定用途制限地域の指定を検討します。

その他の地区についても、周辺の自然環境と調和し、ゆとりある居住環境を創出する観点から、地域の状況や市民の意向等を踏まえながら、適切な規制・誘導手法の導入を検討します。

#### Topics

用途地域の指定のない区域における規制・誘導手法には、次のようなものがあります。

- ・ 特定用途制限地域の指定
- ・ 建ぺい率・容積率の見直し（ゆとりある敷地の確保）
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度の見直し（狭小宅地造成の抑制）
- ・ 緑地保全地域や風致地区の指定（身近な自然環境の保全）

#### 【用語解説】

※用途地域：都市機能の維持増進や住環境の保全等を目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについて制限を行う制度。

※高度地区：市街地の環境維持や、より高度な土地利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区。

※緑地保全地域：都市緑地法に基づき、里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度。

※風致地区：都市計画法に基づき、都市の風致を維持するために定められる地区。自然の景勝地、公園、沿岸の樹林、緑の多い住宅地などが対象となり、地区内での建築物の建築や宅地の造成等に対して一定の規制がかけられる。

※特定用途制限地域：用途地域の指定のない区域において、良好な環境の形成または保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域。

### 3 都市施設の見直し

未整備の都市計画道路のうち、周辺に代替道路が整備されたことで必要性が低くなった路線や、将来も市街化の見込みが低い郊外部に配置された路線については、今後、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、計画の見直しも検討します。

また、未整備の都市計画公園についても、計画区域内及び周辺における土地利用現況や地域住民の要望等を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しも検討します。

#### Topics

「山口県における都市計画道路見直しの基本的な考え方」では、都市計画道路の見直しについて、次のように示されています。

- ① 見直しは、都市計画道路のうち幹線街路を対象とする。
- ② 見直しの検討対象路線（区間）は、未着手区間を有するもののうち、以下のいずれかに該当するものとする。
  - ・計画決定から30年以上を経過したもの
  - ・都市計画道路の区域内に、歴史的文化遺産、大規模建築物等があるもの
  - ・地形的な要因等により道路構造上問題のあるもの
  - ・その路線が整備されることで周辺の土地利用に多大な影響を与えるもの
  - ・その他個別の課題を抱えているもの

なお、整備済みの路線（区間）についても、課題を有するものについては検討対象に加えるものとする。

### 4 市街地開発事業の見直し

都市計画決定され、未着手となっている土地区画整理事業については、早期の市街化を図るため、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、事業手法や計画の見直しを検討します。



## (4) 実現化プログラム

都市計画マスタープランで掲げた将来像を実現するため、次のような実現化プログラムに基づき具体的な取り組みを進めます。

図 実現化プログラム

