

# 6 実現化方策

## (1) 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。

[用途地域の見直しの方針]

新規指定	用途地域の指定のない区域のうち、良好な住居の環境を有する住宅地や大規模な商業業務施設、一団となった工業地、道路等の基盤施設整備等により計画的に市街化を誘導すべき地域等については、適正かつ合理的な土地利用を図るため、都市全体の都市機能の配置及び密度構成を勘案し、用途地域を定めます。
廃止	用途地域が指定されている区域のうち、現在、山林や農地等の自然的土地利用が主体であり、今後とも都市的土地利用が見込まれない地域や、当分の間営農を継続することが見込まれる集落地等については、農業振興に係る土地利用等との必要な調整を図ったうえで、用途地域を廃止します。
変更	用途地域の指定されている区域のうち、土地利用の現況及び動向、公共施設の整備状況及び用途地域指定の経緯等を勘案して、適切な用途地域へ変更します。

(資料:山陽小野田市用途地域等の指定方針及び指定基準)

### 2) 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、計画の見直しを行います。

また、未整備となっている都市計画公園についても、緑の基本計画に基づき、計画区域内及び周辺における土地利用の状況を踏まえ、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、必要性が低くなった計画公園の見直しを行います。

公共下水道施設については、人口減少が進む中でも持続可能な整備や管理を行っていくため、区域の縮小に向けた計画の見直しを行います。

[都市計画道路の存続必要性の判断基準]

Step1	都市計画の整合性	上位、関連計画との整合性の観点から、重要路線として位置づけられる路線を存続必要性の高い路線として評価
Step2	需給バランス	将来自動車交通需要が多い路線を存続必要性の高い路線として評価
Step3	多様な機能	市街地形成機能、歩行者の通行機能、空間機能を判断し、存続必要性の高い路線を評価
Step4	並行路線との関係	機能を代替する既存の国道、県道等の有無により評価
Step5	その他の課題	個別の課題等の有無により判断

[都市計画公園の見直しの視点]

<b>1</b>	<b>地域の現状に併せた見直し</b>
公園周辺の人口動向や土地利用等の現状、既存公園、緑地の分布状況、今後の公園整備計画など、地域の現状を的確に踏まえて見直しを行います。	
<b>2</b>	<b>公園機能に配慮した見直し</b>
環境保全機能、レクリエーション機能、防災機能、景観形成機能など、公園が持つ機能や役割を十分に備えるとともに、その機能を地域づくりのために活用できるよう見直しを行います。	
<b>3</b>	<b>公園整備事業の実現性に配慮した見直し</b>
都市計画公園区域内の地形や現状の土地利用の状況、建築物、工作物の立地状況を確認しつつ、公園整備事業における費用対効果などを想定し、公園整備事業の実現性に十分配慮した見直しを行います。	
<b>4</b>	<b>市民意向を踏まえた見直し</b>
パブリックコメントや説明会などの実施により、市民への周知及び意向把握に努め、地域住民や地権者と合意形成を図りながら見直し作業を進め、地域住民に親しまれる公園整備を進めます。	

## (2) 関連計画の策定

### 1) 集約型都市構造の実現に向けた計画の検討

人口減少や、中心市街地の低密度が進行している本市においても、都市を効果的・効率的に維持・運営していくためには、各拠点を中心として都市機能を集約することで、都市機能がコンパクトに配置された、「集約型都市構造」の実現が必要です。

そのため、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトなまちづくりを推進する「立地適正化計画」の策定を検討することなど、各地域の実態にあわせて「集約型都市構造」の実現に向けた計画の策定について検討していきます。

#### 【集約型都市構造の実現に向けた事業・事例】



#### ●JR 長府駅の橋上化および南北自由通路の整備（下関市）

JR 長府駅は、都市再生整備計画等により、南北市街地からの利便性向上、連携強化および駅周辺のバリアフリー化を図るための南北駅前広場や自由通路及び橋上駅舎の整備、エレベーターの設置等を行い、拠点として、地域交流の活性化や生活環境の改善に貢献しています。

#### ●立地適正化計画

人口減少や高齢化による低密度な市街地の形成等を背景として、都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進する「立地適正化計画制度」が創設されました。「立地適正化計画」は、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりを推進し、人口減少の中でも一定の人口密度を維持した、持続可能な都市の形成を図るための計画です。

### 2) 景観計画の策定

本市は平成 30 年（2018 年）に景観行政団体へ移行したことから、今後は「景観法」に基づく「景観計画」を策定します。

景観まちづくりを行うための基準となる「景観計画」を策定することで、建築物の建築等の行為が、届出・勧告によりゆるやかに規制できることや、景観上重要な建造物や樹木を指定し、景観の保全・継承を図るなどにより、良好な景観を形成していきます。

#### 【山口県における景観学習の取組】



山口県では、子どもたちに、ふるさとの美しい景観に気付き、守り、育てていくことの大切さを実感してもらうことを目的に、小学校や中学校からの依頼を受け、県の景観アドバイザーや県職員が講師となり、総合学習の時間を活用した景観学習を実施しています。

## (3) 協創によるまちづくりの推進

### 1) まちづくりの情報発信

今後の都市計画、まちづくり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っていきます。

### 2) 市民のまちづくり参画機会の増大

今回、都市計画マスタープランの改定にあたって開催した「改定委員会」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、市民にも計画を検討する段階から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、シビックプライドの精神のもと、市民一人一人がまちづくりに関心を持つことや、地域の要望等を取りまとめるリーダー的な存在が不可欠です。そのため、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、子どもたちへのまちづくり教育に努めます。

### 4) まちづくり活動の支援

市民と行政が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ワークショップ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。

### 5) 誰もが主役になれるまちづくりの推進

都市計画マスタープランで掲げた、まちづくりの方針を進めていくためには、市民、教育機関、企業、行政など、多様な主体が協働して、段階的にきめ細かな取組を続けていく必要があります。

市民は、自分たちの地域に誇りや愛着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重要です。

教育機関は、まちづくりに参加することが重要です。なかでも大学は、専門知識を提供するなどにより、まちづくり活動への協力を努めることが望まれます。

企業は、事業所内の緑化活動や社会貢献等の活動を通じて、より良好な都市空間の創出に努めることが重要です。

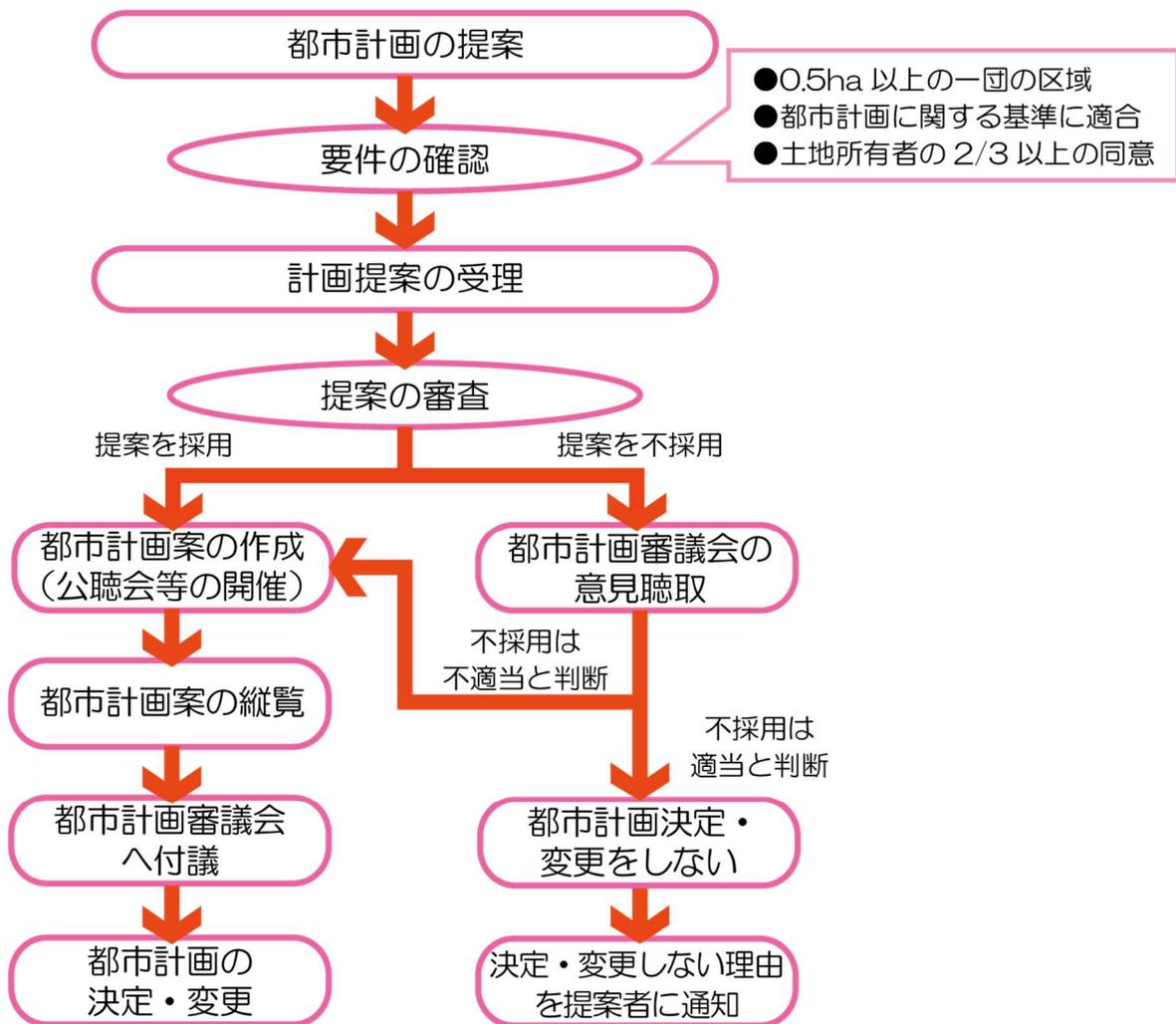
行政は、誰もが主役になれるまちづくりが円滑に進むよう、また、より効果的に進められるよう、都市基盤の整備や法に基づく規制・誘導について検討するとともに、他の分野や関係機関と連携を図りながら、総合的なまちづくりを展開します。

## 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、協創による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。

[都市計画提案制度の手続き]

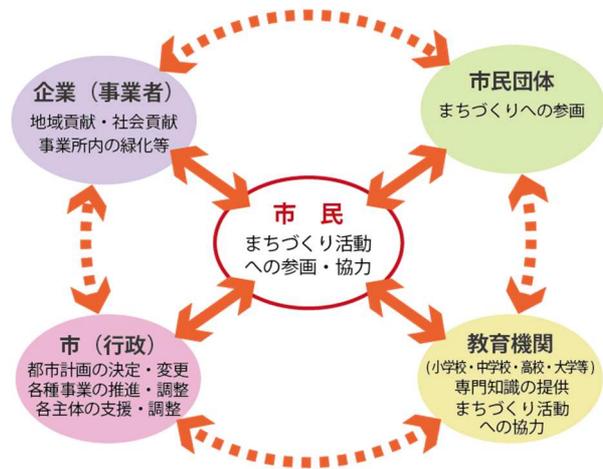


## (4) 総合的な協働体制の構築

### 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基本理念のもと、目指すべき将来都市構造を具現化していくためには、行政だけでなく、市民や市民団体、教育機関（小学校・中学校・高校・大学等）、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や得意分野を発揮して、連携・協力しながら、まちづくりを推進する必要があります。本市では、市民の視点に立った住みよい暮らしを創造する観点から、市民の意見やまちづくり活動を最大限反映し、活用していける協働体制を構築していきます。

[実現化に向けた協働体制]



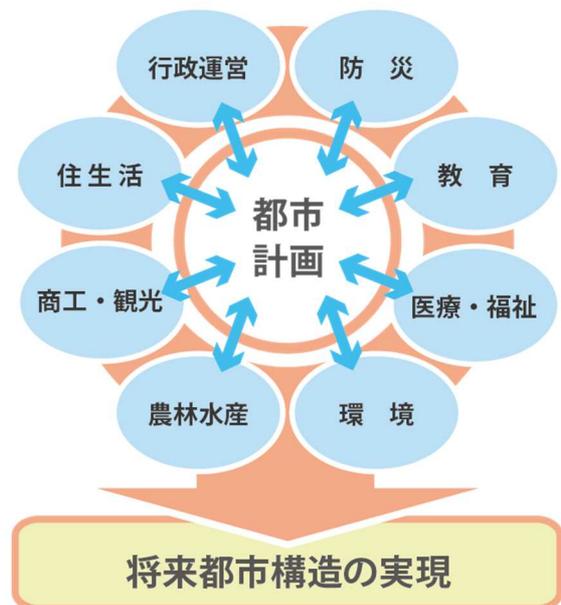
### 2) 実現化に向けた総合的な取組の推進

都市計画マスタープランで示した基本理念のもと、目指すべき将来都市構造を具現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・誘導方策を活用するだけでなく、都市計画以外の分野における取組との連携も必要となります。例えば、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組が中心であり、こうした他分野と協力しながら取組を推進していくことが重要です。

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組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。

[実現化に向けた取組イメージ]



## (5) 実現化方策の展開

本市の将来都市像や都市構造の実現に向けた都市計画としての主体的な取組及び事業・施策の展開を示します。

項目	短期（おおむね5年）	中長期（おおむね10～20年）
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○用途地域の見直し</li> <li>○郊外部の無秩序な市街化抑制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○目指すべき土地利用の誘導</li> <li>○その他のまちづくり制度等の活用検討               <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画</li> <li>・地区計画</li> </ul> </li> </ul>
都市施設 （道路、公園・緑地等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路の整備・改良               <ul style="list-style-type: none"> <li>・県道妻崎開作小野田線の整備</li> <li>・県道小野田山陽線の整備</li> </ul> </li> <li>○都市計画道路及び都市公園・緑地の見直し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○道路及び公共交通網、都市公園・緑地の整備と維持管理</li> </ul>
都市環境 （防災・防犯、下水道等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災・防犯・交通安全対策</li> <li>○下水道計画の見直し</li> <li>○生活環境施設の整備と維持管理               <ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道の整備</li> <li>・生活道路の整備</li> </ul> </li> </ul>	
市街地整備 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市再生整備計画の推進</li> <li>○市街地の活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○景観法等を活用したルールづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画、景観条例</li> <li>・屋外広告物条例</li> </ul> </li> <li>○規制・誘導</li> </ul>

## (6) 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、長期的な計画であり、本市の将来都市像を実現していくためには、一定の期間が必要であることから、継続的な取組が必要です。

その一方で、都市計画制度等の変更、上位計画や関連計画の進捗や改定、社会経済状況の変化、市民ニーズの変化などに柔軟に対応していく必要があります。それらの変化に対応していくため、PDCA サイクルによる考えに基づき、管理をしていくことが必要です。今後、状況の変化等を踏まえ、課題に対する対応策の実施による効果等を評価し、次の計画への継続的な改善や見直しにつなげます。