

第 5 章

実現化に向けて

1. 協働による都市づくりの推進

近年多発している大規模災害や少子高齢化の進展から、都市づくりにおいては、市民や事業者などの果たす役割がますます重要になってきています。

都市計画マスタープランの実現にあたっては、行政だけではなく、市民や事業者がそれぞれの立場において都市づくりの担い手であるという自覚を持ちながら都市づくりに取り組んでいくことが必要になります。

そのため、市民、事業者、行政が都市の将来像や目標を共有し、対等な立場で連携しながら協働の都市づくりを進めます。

(1) 都市づくり・地域づくりの役割

都市計画マスタープランに基づく都市づくりを円滑に進めていくためには、市民、事業者と行政が、それぞれの役割を明確にし、都市づくり・地域づくりに関わっていくことが求められます。

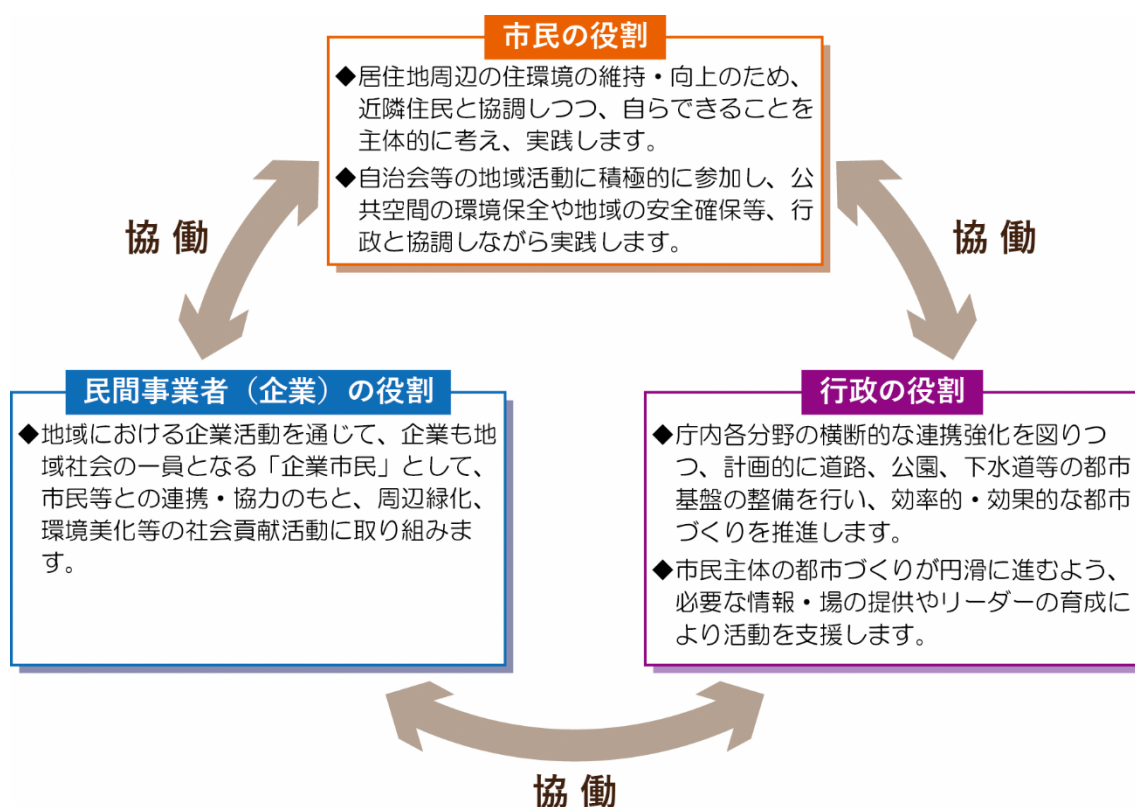


図 都市づくりの役割イメージ

(2) 都市計画の推進体制

■ 庁内体制の強化・充実

都市計画は、土地利用や道路等の都市施設の整備、緑地等環境・景観の保全・創出、バリアフリー等多岐にわたるため、建設部門をはじめ、企画、農政、商工観光、環境、防災、福祉、市民活動等、庁内の様々な分野が連携して取り組む必要があります。

このため、都市計画マスタープランに位置づけた方針に基づき、円滑な事業の展開に向け、関連する分野との連携強化を図り、分野横断的な取り組みを進めます。

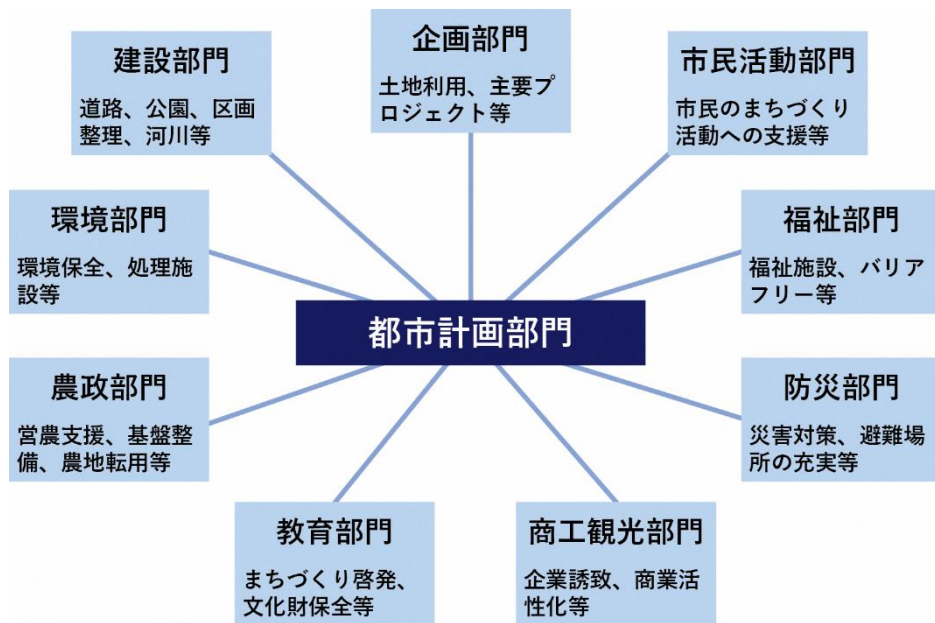


図 都市計画に関する庁内連携強化

■ 関係機関との連携強化

野洲市の都市計画は、野洲市が主体となりつつ、各種事業が円滑に実施されるよう、国・滋賀県等の関係機関との連携はもとより、大津湖南都市計画区域を構成する都市やＪＲ篠原駅周辺で隣接する近江八幡市、竜王町との協力、調整、さらに野洲市の都市計画に大きく関わるＪＲ西日本等の公共交通機関等の公益企業との連携を図ります。

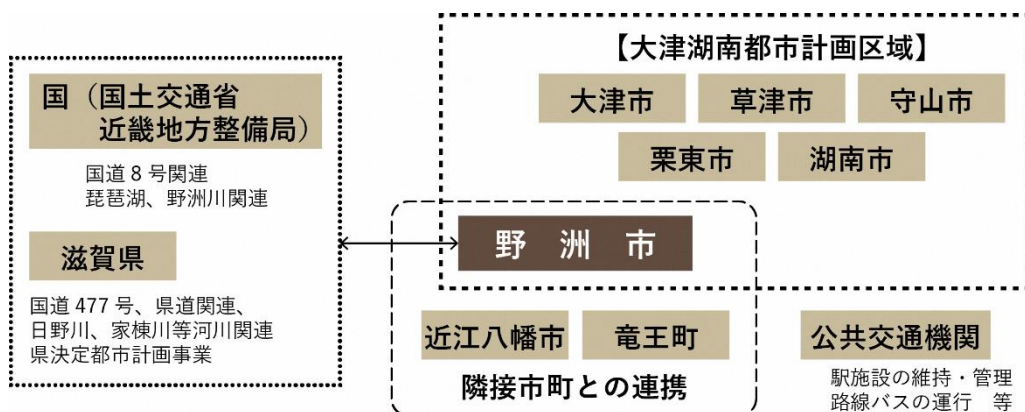


図 関係機関との連携イメージ

(3) 都市計画事業の進め方

■優先度の明確化

都市計画マスタープランに位置づけた道路や公園、下水道等の都市施設等の整備、維持・管理等には多くの事業費が必要となります。

限りある財源を合理的・効果的、計画的に投資するため、費用対効果の分析、事業の必要性や効果、地域の状況、事業の熟度、社会経済情勢に即応した上位・関連計画との整合、地域住民との合意状況等を総合的に勘案した事業評価等を行います。その結果に基づき、事業優先度の明確化を行い、堅実な事業の推進に努めます。

表 主な事業

実施中の事業 現在事業（計画）が着手されており、 今後、計画的に整備を進める事業	実施検討する事業 都市づくりを進めるうえで、重要性や緊急性等から判断して着手を目指す事業、及び都市の動向や、市民の事業の理解度・成熟度等から判断し、長期的に検討する主な事業
◆国道8号野洲栗東バイパス整備事業（都市計画道路 野洲栗東線） ◆都市計画道路大津湖南幹線整備事業 ◆都市計画道路小篠原三宅線整備事業（一般県道木部野洲線） ◆都市計画道路六条野洲線整備事業（主要地方道野洲中主線） ◆JR野洲駅周辺のバリアフリー化事業 ◆JR野洲駅前排水対策事業 ◆吉川緑地整備事業 ◆永原御殿跡史跡整備事業 ◆野洲市民病院整備事業	◆JR新駅整備事業 ◆都市計画道路野洲駅北口線（未供用部）整備事業 ◆都市計画道路市三宅妙光寺線延伸事業 ◆（仮称）野洲竜王線整備事業 ◆都市計画道路南桜永原線（未供用部）整備事業 ◆市道五条吉川湖岸線整備事業 ◆市道市三宅竹生線延伸事業 ◆国道8号バイパス北側延伸事業 ◆新規都市公園整備事業 ◆中ノ池川改修事業 ◆河川防災ステーション整備事業

■整備手法の検討

都市づくりの整備にあたっては、土地区画整理事業や地区計画制度をはじめとする多様な事業・制度を積極的に導入するとともに、都市計画事業に関わらず、環境、景観、防災、バリアフリー等様々な分野の事業手法の活用と組み合わせにより、効果的な事業の推進を図ることが必要です。このため、国・滋賀県が進める事業等を積極的に活用していきます。

■民間活力の導入検討

都市計画マスタープランに位置づけた各種整備方針やこれに基づく事業・施策の推進にあたり、事業費の削減や、効率的かつ効果的な質の高い公共サービスの提供等をめざしていく必要があるため、公園や駐車場等の公共施設の整備、維持管理、運営等については、PFIや指定管理者制度等を活用した、民間活力の導入による新しい整備手法の可能性を検討していきます。

2. 都市づくり・地域づくりへの市民参加

(1) 都市づくりと市民活動

近年、大雨等による大規模災害が多発し、地域住民がお互いに助け合う「共助」の考え方が重視されるようになってきました。また、都市計画を基本とする都市づくりにおいても、公共施設や公的空間の管理・運営や地域のルールづくり等に地域の住民が主体的に関わることが望まれています。

一方、少子高齢化の進展やライフスタイルの多様化等を背景に、地域活動の担い手の減少や高齢化等の課題が顕著となっており、若年層への地域活動の参加促進や活動の担い手の育成等の対策が急務となっています。

そのため、都市づくりへの市民参加をより活発なものとするため、都市づくりに関する情報発信の充実や気軽に相談できる環境づくりを行うほか、多様な市民の意見を数多く把握するための広聴活動に努めるとともに、出前講座やアドバイザーの派遣等により、都市づくりの人材育成についても積極的に取り組めます。

(2) 市民参加型事業の展開

社会経済情勢の変化に伴い、都市づくりに対する市民の関心が高まってきており、地域特性に応じた都市づくりへの需要も多様化しています。

このため、地域独自の課題に直接対応すべき事項等については、行政主導から、市民参加型の事業に移行していくことが望まれています。

今後、市民参加の都市づくりを進めるにあたり、基盤整備等の過程において、初期段階から維持管理まで、市民等と行政が協働した事業の実施を展開していく必要があります。

市民の役割と行政の役割は次のように整理できます。

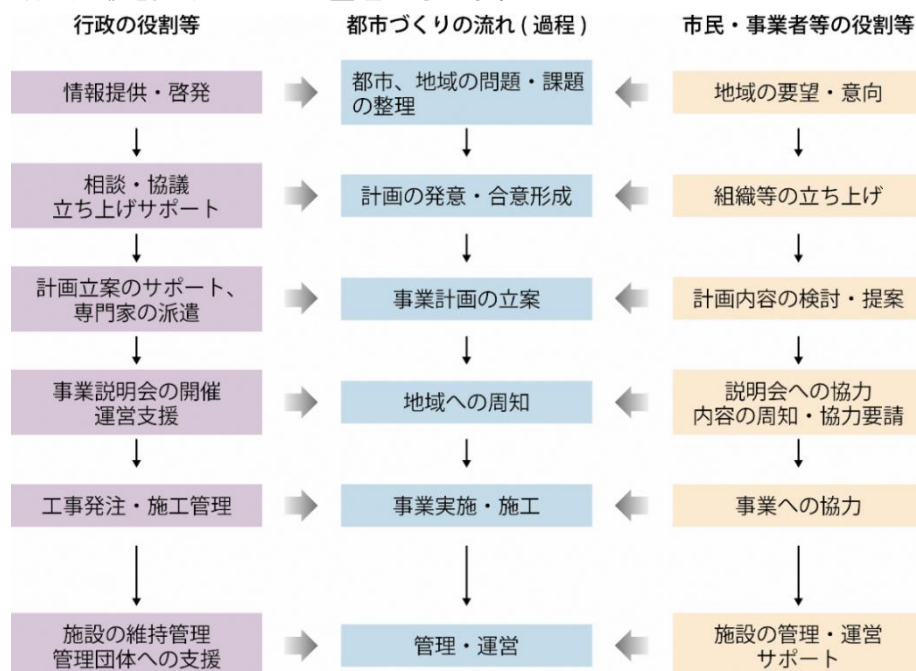


図 市民参加の都市づくりの流れ（参考例）

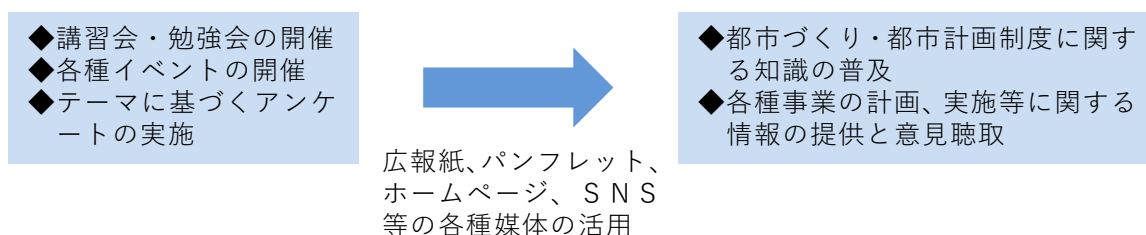
(3) 都市づくり参画手法

市民参加は、都市づくりの様々な段階で実施することが重要です。市民参加への取組は、地域への愛着、市民意識の育成、まちづくりの合意形成の円滑化、行政手続きの透明化といった効果が期待されます。

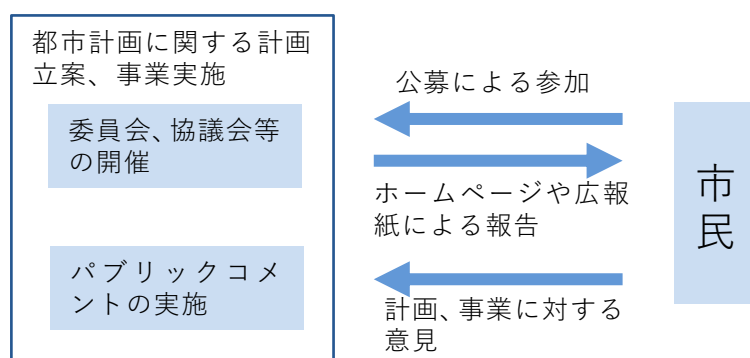
特に都市計画マスタープランの地域別構想においては、ワークショップの手法を活用したタウンミーティングの開催により、地区住民との意見交換を行いつつ作成していることから、地域独自の課題については具体的な事業化に向けて積極的な市民の参加・参画を図ります。

都市づくりへの参加手法としては、これまでの成果を踏まえつつ、次の方策を進めていきます。

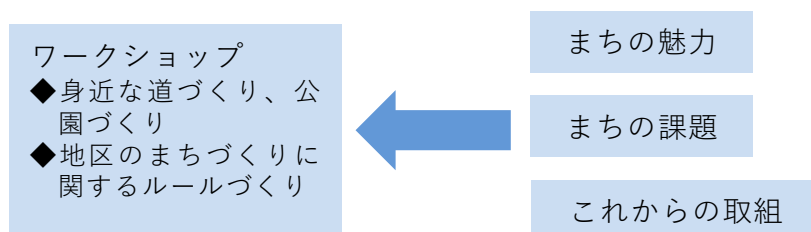
■広報・公聴（情報の提供と聴取）



■会議等の開催（話し合いの場、意見聴取の場）



■ワークショップ等の開催（課題発見・計画立案）



(4) 都市づくりへの市民参加の制度

都市計画法の都市計画提案制度の創設により、地域住民や事業者等においても地区計画の案を提案することが可能になりました。

また、野洲市では、『野洲市建築協定に関する条例』を制定し、地域住民が主体となった制度設計を行うなど、地域主体の都市づくりに関する制度の充実に努めています。

■地区計画制度等

地区計画制度は、一定の範囲の地区を設定し、都市づくりの方針を定め、建物形態の制限や、道路、公園等の地区施設の配置など、住民の意向を配慮して地区レベルの詳細な計画を策定するものです。

野洲市においては、ホープタウン錦の里地区や細流の郷地区等において地区計画が策定され、地区住民の協力による良好なまち並みの創出が行われています。

■協定の締結等

地区計画制度に類するものとして、建築基準法に基づく建築協定があります。建築協定は、地域の特性等に基づく一定の制限を地域住民等が自ら設けることのできる制度であり、それをお互いが守っていくことによって、将来にわたって地域の住環境を保全し、魅力ある個性的なまちづくりを進めることを目的とします。建築協定により協定できる内容は、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についてです。

表 建築協定と地区計画制度

	建築協定	地区計画
根拠法	建築基準法	都市計画法
決定主体	区域内住民（協定者全員の合意）	野洲市（区域内の土地所有者の合意形成を図る）
対象地域	野洲市全域（工業系用途地域を除く）	野洲市全域（都市計画区域）
協定・計画内容	建築物の用途、敷地面積、建蔽率、容積率、高さ、壁面の位置、形態・意匠、構造、設備、垣・柵など	地区施設、建築物の用途、敷地面積、建蔽率、容積率、高さ、壁面の位置、形態・意匠、垣・柵など
決定手続	区域内住民（全員の合意） →公聴会 →野洲市意見 →特定行政庁の認可・公告	野洲市 →原案縦覧や意見聴取 →利害関係者意見 →案の縦覧→住民等意見 →滋賀県知事協議（必要事項のみ） →野洲市決定告示
効力の範囲	協定者全員（協定の認可公告後に土地所有者等になった者にも効力が及ぶ）	区域内の土地所有者
運営主体	地元の建築協定運営委員会	野洲市
違反に対する措置	運営委員会が行う	野洲市が行う
適用期限	協定で定める期間	期限なし

■都市計画提案制度

平成 14 年の都市計画法改正により、都市計画提案制度が創設されました。この都市計画提案制度は、市民や団体等が行う自主的な都市づくり・地域づくりの取組を都市計画行政に積極的に反映させることを目的とし、市民等が都市づくりに積極的に参加し、都市計画の変更等の提案を行政に対して申し出ることができる制度です。

提案の要件

- ◆一定の面積以上の一体的な区域であること
- ◆都市計画に関する法令上の基準に適合すること
- ◆提案する区域における土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること

提案者の要件

- ◆土地所有者等
- ◆まちづくりNPO
- ◆民法第34条公益法人
- ◆条例規定団体
- ◆都市再生機構
- ◆一定の実績を有する開発事業者

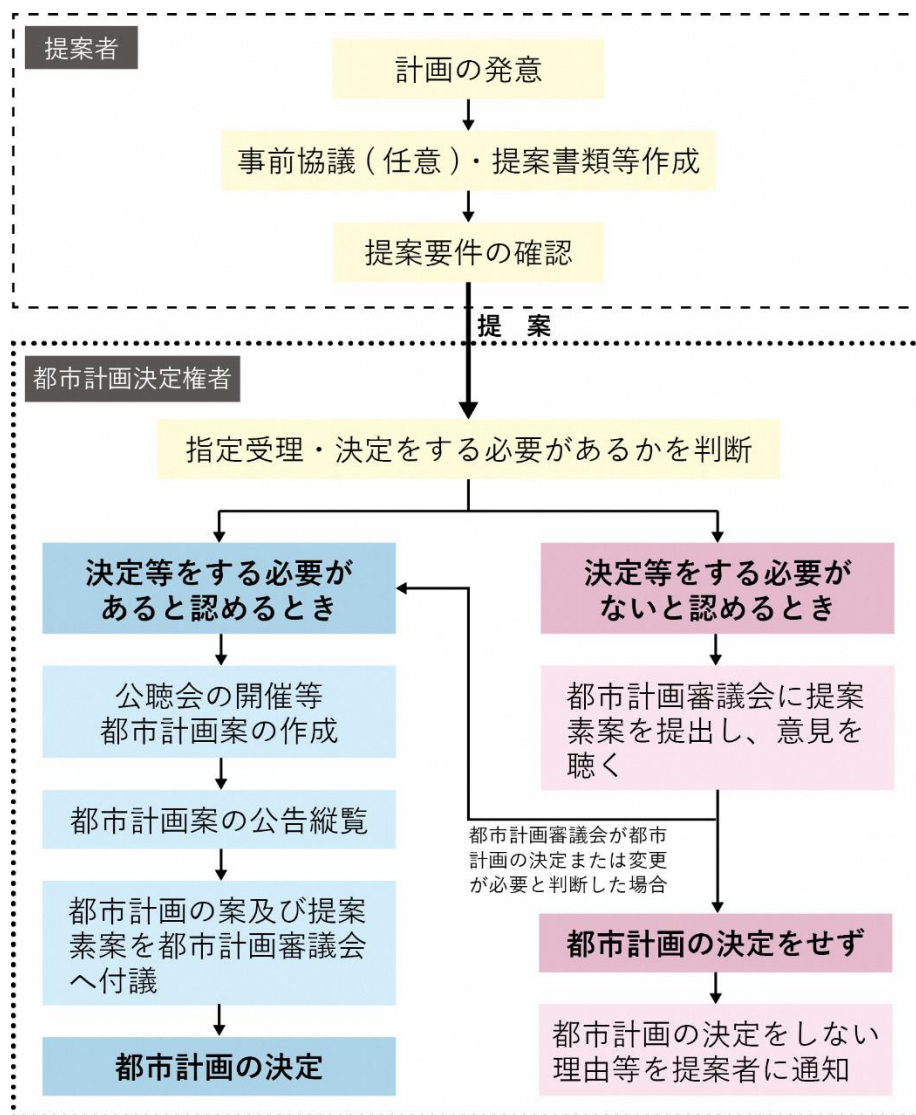


図 都市計画提案制度の流れ

3. 実現に向けた今後の展開

(1) 進行管理の考え方

都市づくりに関する施策や事業は、早期に事業等を実施し、その効果発現を短期間で図らなければならないものもあれば、長い時間をかけて、その着実な進捗を期待すべきものなどがあります。このような施策・事業の目的や性格を踏まえつつ、限られた財源の中で、効率的・効果的に街づくりを進めていくためには、その内容や進捗状況を確認し必要に応じて見直しを図っていく必要があります。

このため、概ね5年後を目途に、市総合計画に基づく事業の達成状況、関連計画に基づき実施される施策の実施状況等を確認し、本計画に基づく事業の進行状況について把握・評価を行います。

また、市政アンケート結果等を活用し、市民のまちづくりに対する意識や意向の変化についても把握し、必要に応じて適切な対応策を検討します。

(2) 社会情勢に対応した柔軟な計画の見直し

都市計画マスタープランは長期にわたる方針であり、その成果を得るまでに一定の期間を要します。本市を取り巻く社会経済情勢や人口・産業の動向の変化、市民意向の変化、法制度の改正、上位関連計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて適宜、見直しを図ります。

