

第5章

実現化方策

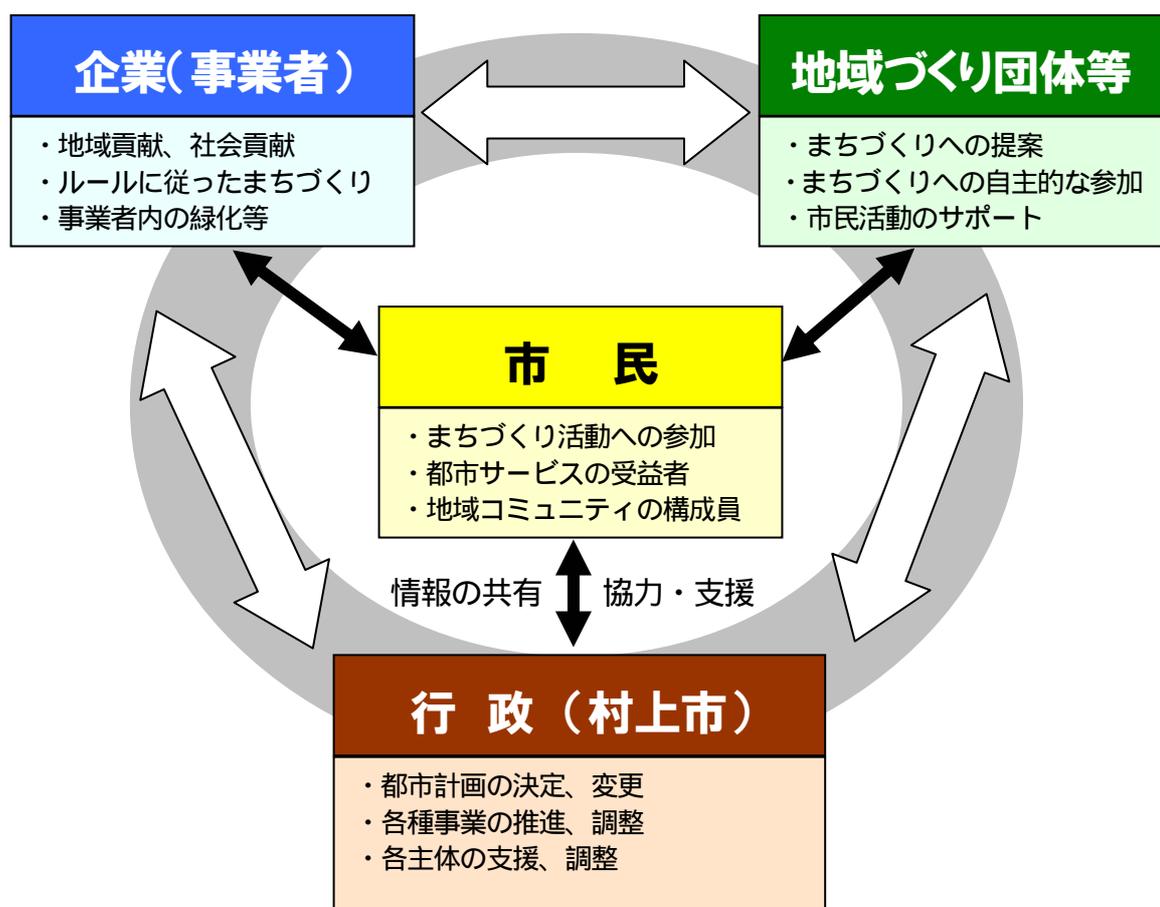


1. 協働体制の確立と進行管理

都市計画マスタープランは、都市の将来像を描き、都市づくりの指針を定めたものです。その実現にあたっては、村上市総合計画や村上都市計画区域マスタープランの方針に基づき、さらに具体的な計画や事業に反映させ、推進していきます。その際、事業効果の分析や環境への影響など十分な事前調査を実施すると共に、優先順位の高いものから、また、市民などの手で簡単に実施できるものは速やかに実践することとします。

(1) 協働によるまちづくりの体制背景

都市計画マスタープランの実現にあたり、目指すべき都市像を具体化していくために、行政だけでなく市民や地域づくり団体等、企業（事業者）などの各主体が、目標や課題を共有し、それぞれの役割に応じて、連携・協力しながら、まちづくりを進めていく必要があります。特に本市では、市民が主役のまちづくりを重視し、企業や地域づくり団体等がこれを支援し、さらに行政が全体を大きく下支えしていく形で推進します。

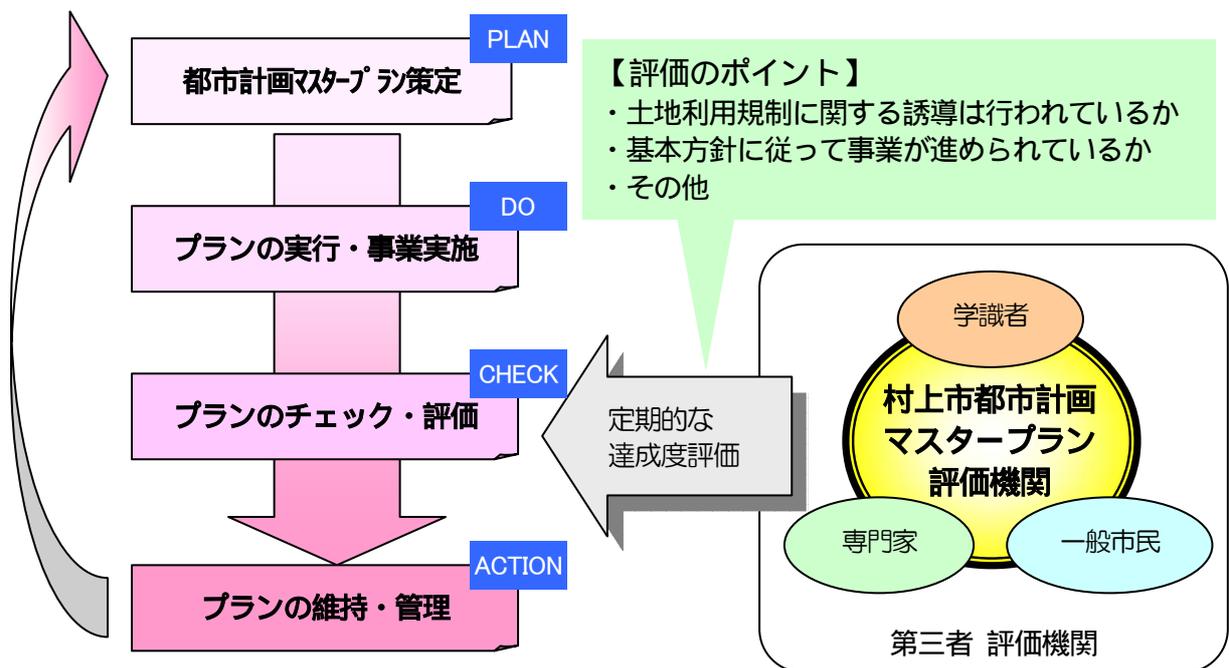


(2) 計画の評価・見直し体制

【評価機関の設立と定期的な評価の実施】

今後の本市のまちづくり推進にあたっては、事業の進捗や効果を客観的に評価（チェック）する体制の確立が必要です。

そのため、学識者や専門家、一般市民等により構成される評価機関を確立し、定期的な達成度評価を行うことを目指します。



進行管理のイメージ

【情報公開と透明性の確保】

まちづくりの状況を広く市民に公開することにより、市民と行政との密接な情報共有と適切なパートナーシップの確立を目指します。

情報は、市報むらかみ、ホームページ、また携帯電話での情報提供などを通じ、広く市民に公表するとともに、市議会、都市計画審議会等へも定期的に報告することとします。

なお、SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス：人と人とのつながりを促進・サポートする、コミュニティ型のホームページの場所）を活用し、まちづくりに関する疑問に対し適切な回答を提供するなど、市民が気軽にまちづくりに触れられるような仕組みづくりも目指します。

2. まちづくりの手法

(1) 都市計画で定める土地利用規制・誘導手法

目指すべき土地利用に向けて、建物等の用途、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土地利用方針に基づき、適切な規制誘導手法を活用します。規制誘導手法には次のようなものがあります。

都市計画で定める主な土地利用規制誘導手法

【都市計画区域】

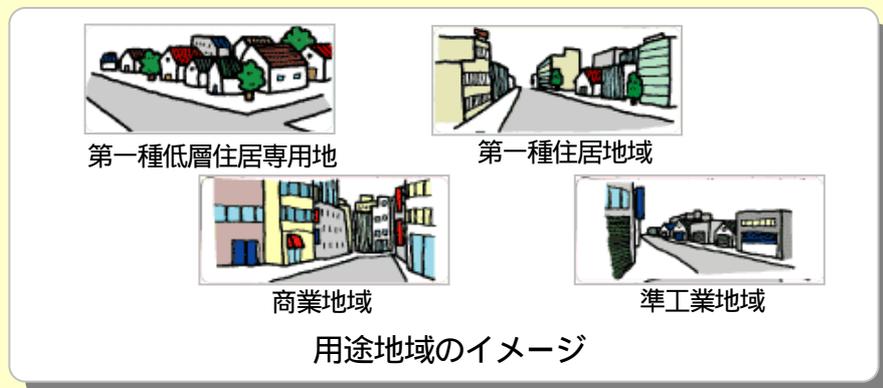
一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定し、土地利用のコントロールや都市施設の整備、市街地開発を計画的に行います。

本市では、現在 28,872ha の都市計画区域が指定されています。平成 21 年度に、これまで 2 箇所（村上都市計画区域と荒川都市計画区域）あった都市計画区域を統合し、さらに朝日地域の一部を新たに拡大し、村上都市計画区域として指定しました。

【用途地域】

住居、商業、工業など 12 種類の目的別土地利用を機能的に配置します。

建築物の用途や規模などをコントロールし、快適な住環境の保全や産業活動の利便増進などが図られます。



本市では、現在 753ha の用途地域（村上市街地：591ha、荒川市街地：162ha）が指定されています。「第 1 種低層住居専用地域」、「第 1 種住居地域」、「商業地域」など将来の目指すべき土地利用にもとづき、9 種類が指定されています。「土地利用の方針」に従い見直しを図ります。

【防火・準防火地域】

密集市街地における火災による延焼を防止するために定められ、建築物の壁や軒裏などの（準）耐火構造化が義務づけられます。

本市では現在、建物の密集がみられる市街地中心部や商業系用途地域が指定されている地区の周辺などで 91.2ha の準防火地域が指定されています。

都市計画区域内で防火・準防火地域以外の市街地においては、建築基準法による屋根や外壁の構造基準を定めることもできます。

【景観地区】

建築物の形態や意匠の制限等を定める都市計画です。平成16年に「景観法」制定に伴って新設されました。

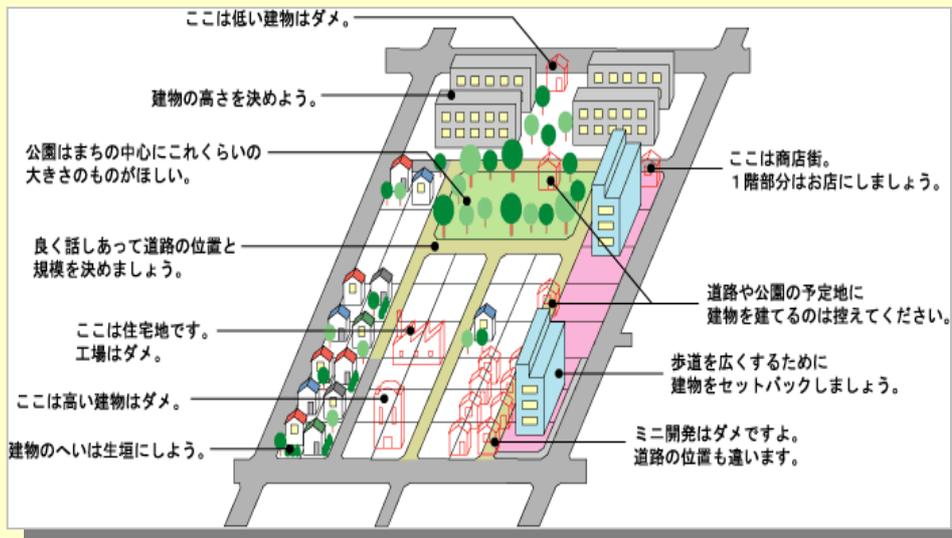
既に形成されている市街地の美観とともに、今後良好な景観を計画的に創出するために指定します。

本市では、現在景観法による景観地区などの指定はありません。「水とみどりの整備方針」や「歴史と自然景観・環境形成の方針」に従い、必要により景観地区や準景観地区などの指定を図ります。

【地区計画】

用途地域では規制できない、より詳細なまちづくりのルールを地区単位で定めます。

道路、公園などの配置や建物の用途・壁面位置・敷地規模など建て方や、垣柵の種類の取り決めなど、地区住民が主体となって定めます。



地区計画のイメージ

資料: 国土交通省HP

本市では現在、松原町(15.5ha)で地区計画が指定されています。健全で利便性の高い住宅市街地の形成と、ゆとりとうるおいのある住環境の維持増進が図られています。「土地利用の方針」などに従い、必要な場合は地区計画によるルールづくりを図ります。

【特定用途制限地域】

用途地域ではない区域内で、市町村が建築物に対して細かい規制を加えることができる制度です。白地地域の住環境の保護を図るため、例えば、危険性の高い工場の建設や、大規模店舗、風俗産業の建築物などについて、規制を加えることができます。

本市では現在、特定用途制限地域の指定はありません。「土地利用の方針」などにしたが、必要場合は特別用途制限によるルールづくりを図ります。

(2) 都市施設整備・市街地整備事業

都市計画においては、道路、公園をはじめ、上下水道、供給処理施設(ごみ処理施設・火葬場等)を都市施設として定め、整備することができます。

都市計画で定める主な都市施設整備事業

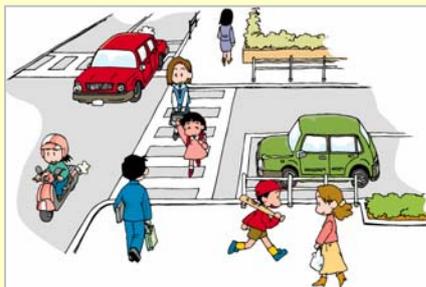
【都市計画道路】

都市計画法で定められた道路で、計画的に道路を配置決定し、整備します。

都市計画道路を整備することで交通量に応じた幅の道路ができ、人と車の流れを円滑にし、生活や産業活動を活発にします。また、この道路により『街区』が形成されるため、災害に強い秩序ある街づくりが図られ都市の健全な発展に寄与します。

本市では、現在 30 路線の都市計画道路が計画され、このうち 7 路線が完成しています。

未整備の都市計画道路のうち、今後とも事業可能性の低い道路や必要性の低い道路などに関しては、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、計画の見直しを図ります。



【都市計画公園・緑地】

都市計画法で定められた公園・緑地で、計画的に適切な場所に目的に応じた公園・緑地を配置決定し、整備します。

都市計画公園・緑地を整備することで、都市景観の形成、環境改善、防災、住民や来訪者のレクリエーション、地域の活性化などの効果が期待されます。

本市では、現在 6 箇所の都市計画公園・緑地が都市計画決定され、ほぼ全区域が開設されています。また、荒川も河口から関川村境まで都市河川として都市計画決定されています。「水とみどりの整備方針」に従い、必要により公園・緑地などの充実を図ります。



【その他の都市施設】

都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保するため、上下水道、供給処理施設(ごみ焼却場、火葬場など)、河川などを都市計画で定め、計画的に整備することができます。

本市では、現在供給処理施設(し尿処理場、火葬場)が都市計画決定されています。「下水道など都市施設整備の方針」に従い充実を図ります。

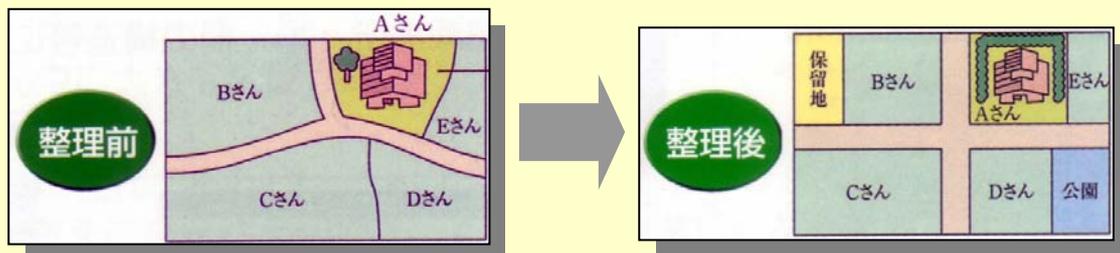
市街地開発事業を都市計画で定め、適切な市街地の整備を実施することもできます。必要により、この手法を取り入れます。

都市計画で定めることができる主な市街地開発事業

【土地区画整理事業】

土地の区画形質の変更や公共施設の新設・変更を行い、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図ります。

土地区画整理事業を実施することにより、「公共用地の整備・改善による安全性、利便性、快適性の向上」、「宅地の利用価値の向上」などの効果が期待できます。



資料: まちのはなし(新潟県作成)

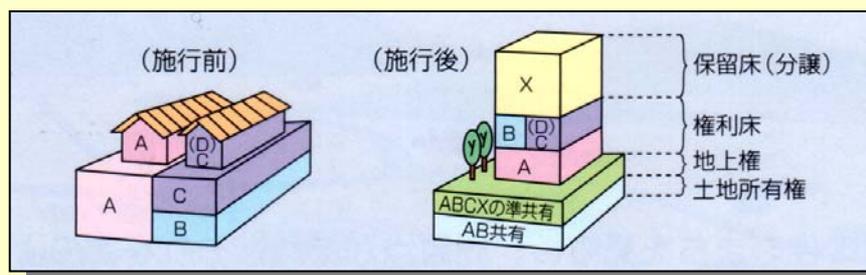
土地区画整理事業のイメージ

本市では、民間による土地区画整理事業が村上駅西地区(4.7ha)において実施(H19~21)されました。当該土地には、まだ広大な未利用地が残っているので、この種の手法は考えられます。

【市街地再開発事業】

既存の密集市街地などでは、個別に建替えをするより複数の土地をまとめて一体的に建替える方が、安全・快適で、将来的にもよりよい街づくりが可能になります。

市街地再開発事業の実施により、「地域の新しい活力拠点の形成」、「良質な都市型住宅の供給」、「交流拡大の場(公共施設)の創出」などの効果が期待できます。



資料: まちのはなし(新潟県作成)

市街地再開発事業のイメージ

本市では、現在市街地再開発事業は行われていません。駅前地区などでは考えられる一つの手法です。

(3) その他の事業等

その他のまちづくりに関する主な事業、ルールづくり

【市町村条例】

議会の議決を経て独自に定めることができるきまりで、罰則を設けることができます。まちづくりにおいては、「景観条例」、「土地利用条例」、「まちづくり条例」などを制定する自治体があります。

【要綱等】

地方自治体が行政指導の基準として定めたもので、条例とは違い法的な拘束力はありません。

【建築・緑化協定等】

市町村が条例で定める一定区域内で、関係権利者の全員の合意のもとに、ルールを決めるものです。

「歴史と自然景観・環境形成の方針」などにより、ルールづくりが必要な場合は、条例・要綱・協定などの実施を図ります。