第3部 地区別構想の策定にむけて

1. 地区別構想策定の趣旨

市街化調整区域の集落に多くの住民が生活する本市においては、今後の人口減少社会の中で、市街化調整区域における居住のあり方を具体的に示すことが重要です。

しかしながら、集落は市域全体にわたり分布しており、特徴や課題が様々であることから、そこに暮らす住民が主体となって、それぞれの地区で特色のある計画を策定し、地区づくりを進めていく必要があります。

このため、小学校区程度のコミュニティを1つの単位として住民と行政の協働により随時策定し、都市計画マスタープランの地区別構想として位置づけます。

地区別構想策定の役割	・主に集落を対象として、居住のあり方を具体的に示すための計画であり、市街化調整区域における都市計画手法の導入等に向けた根拠とする。

2. 地区別構想に定める事項

地区別構想に定める事項は、以下のとおりで、全体構想や地域別構想の内容を踏まえつつ、それぞれの地区や集落ごとの特徴及び課題に応じ、適宜必要な事項を定めるものとします。

【例】

Ⅰ．地区づくりの目標	地区の属する地域の地域別構想による「地域づくりの目標」を踏まえ、地区の特性に応じたまちづくりの目標を設定。
Ⅱ．地区の土地利用方針	地区の特性に応じて、必要な項目を設定して策定。 【項目の設定例】 ＊集落の拠点づくり ＊集落の維持・保全に向けた居住空間づくり ＊集落連携の仕組みづくり　…等
Ⅲ．地区の身近な施設の方針	地区の特性に応じて、必要な項目を設定して策定。 【項目の設定例】 ＊生活道路整備計画 ＊公共交通活用計画 ＊憩いの場所づくり　…等
Ⅳ．その他の地区づくりの方針	地区の特性に応じて、必要な項目を設定して策定。 【項目の設定例】 ＊環境にやさしい地区づくり ＊美しい地区づくり ＊観光・交流による地区づくり ＊災害に強い地区づくり　…等

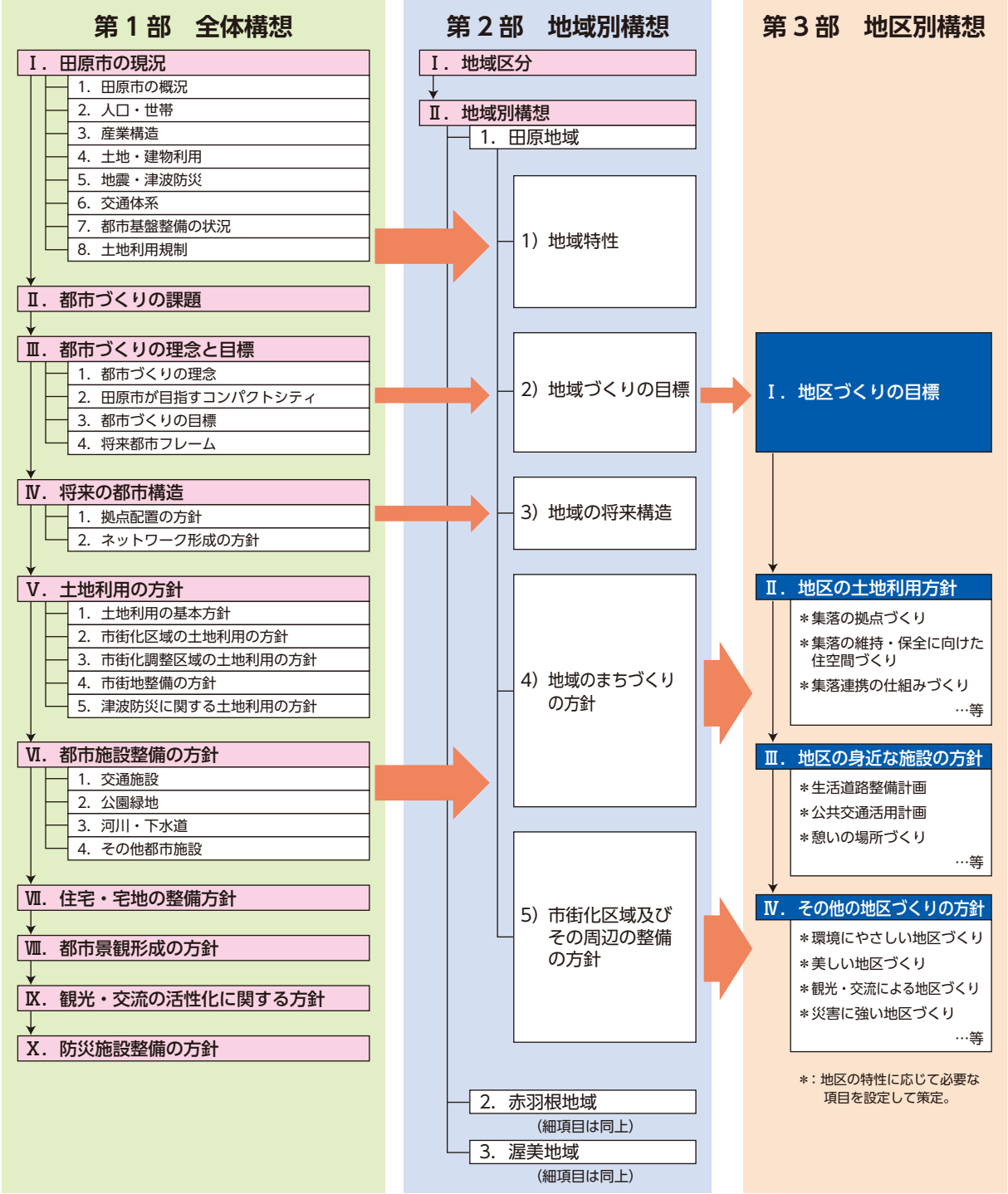

図105　地区別構想の策定事項と全体構想・地域別構想との関係

3. 地区別構想の策定に向けた仕組みづくり

地区別構想の策定を具体的に進めるための仕組みづくりを以下のように検討します。また、策定にあたっては、行政職員や専門家の派遣などの支援体制を充実させます。

○本市の地域特性を考慮した都市計画制度の活用

・集落を含む地域は「市街化調整区域」に指定され、市街化を抑制するための厳しい開発制限が行われています。そのため、集落での計画的なまちづくりを支援するための緩和策として、市街化調整区域における地区計画（都市計画法第34条第10号）制度の活用を検討します。

○都市づくりに関する情報の提供（ホームページや広報の活用等）

・人口の減少社会の中で、市街化調整区域における居住のあり方を具体的に示すためには、集落の状況を的確に表す様々なデータを伝え、理解してもらう必要があります。そのため、市ホームページや広報など様々な媒体を活用し、市民に対してわかりやすい情報の提供に努めます。

○都市計画提案制度の活用

・都市計画法では、土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていることなど、一定の条件を満たせば、行政に対して都市計画の提案をすることができる「都市計画提案制度」が設けられています。そのため、当該制度を周知して活用に努めます。

○「地区別構想」と「校区まちづくり推進計画制度」との連携

・校区まちづくり推進計画は、地域主体のまちづくりを計画的に推進するため、地域の将来ビジョンについて概ね10年後の実現を目指して、各地域の現状、課題、将来像・主要施策が掲げられており、長期展望による継続的な地域づくりの「活動指針」としての役割を担っています。このため、地区別構想を策定する際には、校区まちづくり推進計画と齟齬のないよう連携して策定する必要があります。