

# 第4章

今後のまちづくりの進め方

## 第4章 今後のまちづくりの進め方

ここまで、第1章では、将来都市像のテーマと基本方針を示し、これらの実現に向けて、第2章では分野別方針、第3章では地域別構想を示してきました。

ここでは、これらまちづくりの方針の実現に向けて、これらまちづくりを進めるにあたり、地域・企業・行政の協働によるまちづくりや、各種制度を活用した都市づくりについて示していきます。

### 第1節 協働によるまちづくり

ここでは、地域・事業者・行政の協働によるまちづくりの必要性やそれぞれの役割、そして協働によるまちづくりの進め方について示していきます。

#### 1. 協働によるまちづくりの必要性

これからのまちづくりは、人口減少や少子高齢社会が進展する中でも、地域の価値や魅力、活気を向上させ、住みよいまち、選ばれるまちとなるため、各地域の課題や資源を知り、地域に愛着を持つ町民と事業者・行政が協働し、それぞれの地域の個性を活かしたまちづくりを進めることが必要となります。このような取組が都市を作り上げ、本計画の将来都市像のテーマである「未来につなぐ つながり大切に自慢のまち やまのべ」の実現に向けた原動力となります。

また、これまで本町においては、高齢化の進行、多様化する町民ニーズへの対応等の社会構造の変化や地域コミュニティの希薄化等に対応するために「山辺町地域コミュニティ推進計画～やまのべ煌めきプラン～」を掲げ、平成27年度には、地区公民館を核とした新たなコミュニティ組織である「ブロック協議会」としてすべての地区に設立され、各ブロックには地域担当制職員も配置しています。

こうした中で、今後は、まちづくりにおいても地域の取組と各ブロック内の連携を図りつつ検討を進めていく必要があります。

#### 2. 求められる役割

協働によるまちづくりを進めるため、地域・事業者・行政のそれぞれの役割について示していきます。

##### (1) 地域の役割

地域は、公園や河川、街路樹等の愛護活動を継続することで、自らの住む地域の住環境を適切に維持管理することが求められています。さらには、自らの住む地域を快適で暮らしやすい環境に整えていくため、まちづくりの主役として、自らができることを考え、積極的にまちづくりに参加することが必要となります。そのため、まちづくりに関する意見交換会や説明会に積極的に参加し、地域の課題を共有するとともに、これからのまちづくりの方向性について合意形成を図り、事業者や行政と一体となってまちづくりを推進していくことが期待されています。

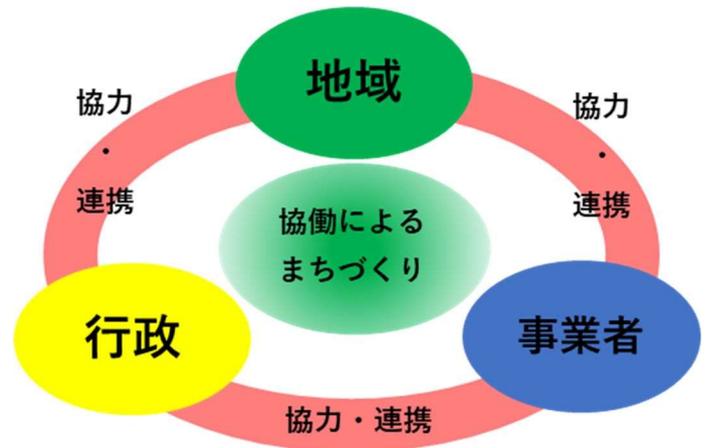
##### (2) 事業者の役割

事業者は、地域と同様に本町の一員であり、自らの事業活動や経済活動を通じて、まちづくりに大きな影響を持っていることから、地域の産業や経済の発展に貢献することが期待されています。そのため、事業者が持つ人材や技術、知識等の活用を図り、地域活動への支援、公共空間（道路、河川、公園等）の維持管理等、良好な環境整備や地域の価値の維持、向上に向けて、行政と連携を図りながら積極的にまちづくりへ参加することが求められています。

### (3) 行政の役割

行政は、良好な住環境を維持するため地域や事業者と連携を図りながら、公共空間（道路、河川、公園等）の維持管理を行い、都市の魅力を高めるため公共空間を活用した活動に取り組む必要があります。

また、地域が主体となったまちづくりが進められるよう、コーディネーターとしての役割が求められています。このため、まちづくりの手法等の情報提供に努めるとともに、地域の価値や魅力、活気の向上に向けてそれぞれの地域のまちづくりの必要性や実施方法、その進め方等について話し合い、必要な支援を行いながら、地域・企業と協力・連携したまちづくりを進めます。



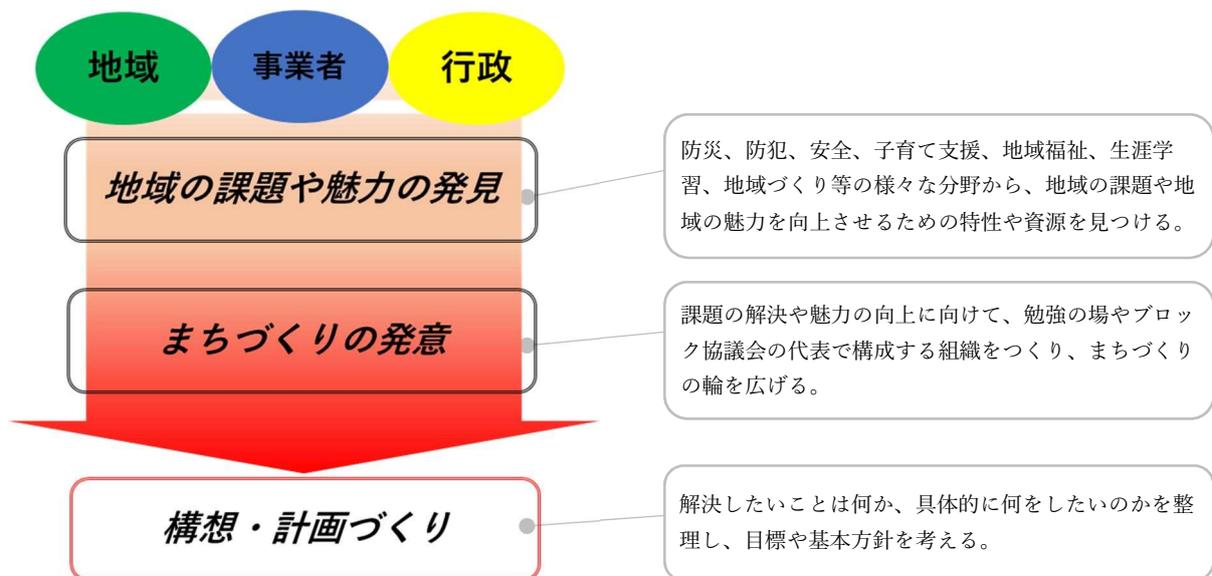
図：協働によるまちづくりのイメージ図

### 3. 協働によるまちづくりを実現するために

協働によるまちづくりを実現するためには、行政に携わるすべての者が町民との協働の関係づくりに力を注ぎ、より納得できる行政運営を実現していかなければなりません。そのためには、行政サービスの顧客である町民との話し合いを重視した行政運営を発展させていく必要があります。

子どもに残したい住みやすいまちを目指すには、町民のまちづくりへの参加が必要となります。そのため、ブロック協議会の代表で構成する組織で各ブロックでの連絡・調整を図り、共通する課題について協議できる場を設けるなど、身近で自発的なまちづくり活動の育成に努めます。

また、地域・事業者・行政がともに協力し合いながら協働のまちづくりを推進する体制を構築していきます。町全体としての組織形態の一本化により、危機管理等にも対応できる組織を目指します。



図：協働によるまちづくりを実現するためのイメージ図

## 第2節 各種制度を活用した都市づくり

都市づくりには、土地利用や建築物の立地、形態等を規制誘導するための制度や、道路や公園等の整備、維持管理するための制度、低未利用地の利用促進するための制度等の様々な手法があります。

これらの手法の中から、都市づくりの目的に応じた適切な手法を選択し、または組み合わせることによって、より効率的、効果的にこれからのまちづくりを進めることとします。

### 1. 地区計画・建築協定等を活用した魅力ある地域づくり

地区計画は、地域の特性に応じたきめ細やかな地域づくりのルール（建物の用途、形態、敷地面積、高さ、壁面位置、工作物制限等）を定めるものです。計画策定の段階から、地域等の意向を十分に反映することが義務づけられているため、協働のまちづくりを目指す最適な方法の一つでもあります。本町においては、市街化区域の緑ヶ丘地区、市街化調整区域の近江南地区に定められており、地区計画を活用した良好な住環境の確保と魅力ある地域づくりが進められています。

また、地区計画では、地域からの「良好な住環境を守りたい」「災害に強い地域にしたい」「美しい街並みをつくりたい」といった様々なニーズに対応するため、住民相互の合意形成や地域としての意思決定を図ったうえで、地域からの発意により、地区計画の決定や変更、案の内容となるべき事項を申し出ることができる制度があります。この制度を活用するためには、申出制度の条例が必要となることから、この制度の条例化に向けた検討を考えていきます。

その他に、建物の形態や色彩等のルールのみを定めることのできる建築協定があり、協定の効力のおよぶ区域内住民のみの合意により定めることができるため、地区計画よりも容易に地域のルールを定めることができます。

	地区計画制度	建築協定制度
制度概要	地区の特性を生かしたきめ細かな計画を住民参加によって決定し、それを自治体が都市計画として定める制度	一定区域の土地の所有者、借地権者（関係者）が、その全員の合意によって住みよいまちづくりのための基準を定め、協定を締結し、県知事の許可を受けて公的なものとする制度
法令	都市計画法	建築基準法
決定者	説明会を開催し住民の理解を受け、自治体（山辺町）が都市計画決定を行う。	関係者同士で建築協定書を作成し、特定行政庁（山形県）から許可を受ける。
期限	期限なし	建築協定書内で定める

表：地区計画、建築協定の制度の違いについて

### 2. 良好な景観形成に向けた景観法等の活用

景観法（平成16年法律第110号）は、平成16年に策定された良好な景観の形成を促進するための我が国で初めての景観に関する総合的な法律で、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制等を定めています。

本町では、平成20年5月に山形県が策定した「山形県景観計画」の区域に指定されており、同年7月施行の「山形県景観条例」にて、一定規模の建築物や工作物の建築、設置、開発行為にあたって届出制度が必要となっております。

今後については、より良好な景観の形成のために、山形県と景観行政団体への移行について協議・検討し、町独自の景観計画の策定に向けて検討してまいります。

### 3. 立地適正化計画の策定に向けた取り組み

---

今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク<sup>※9</sup>』の考えで進めていくことが重要と考えています。

立地適正化計画の区域は、都市計画区域内であり、居住誘導区域や都市機能誘導区域などは市街化調整区域には設けることができないとされています。本町の行政施設や福祉施設などの多くは、市街化調整区域にあり、立地適正化計画の中では、主な区域として指定できない状況であります。区域設定だけに囚われすぎると立地適正化計画策定の本来の目的を見失ってしまう可能性があるため、関係部局との協議・調整を綿密に図り、山辺町都市計画マスタープランの高度化版となる立地適正化計画の作成に向けた取り組みを検討していきます。

### 4. 低未利用地<sup>※10</sup>の利用促進や発生の抑制等に向けた取り組み

---

平成30年7月15日にまちなぎわい創出に向けて、「都市のスポンジ化」対策を総合的に推進するため、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）が改正されました。

本町の中心市街地においても、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行しています。多くの低未利用地は「小さな敷地単位で散在する」「相続したが特に使い道がない」など使い勝手が悪く、取引が行われにくいという特徴があります。スポンジ化の進行は、必要な生活サービス施設が失われるなど生活利便性の低下、日常的な管理が行われない土地・建物が増えることによる治安・景観の悪化などを引き起こし、地域の魅力・価値を低下させるものであり、これによってさらにスポンジ化を進行させるという悪循環を生み出します。

新たに創設された制度のうち、低未利用地の地権者と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を町が作成し、一括して権利設定を行う「低未利用土地権利設定等促進計画」や町が周辺地権者の参加を働きかけ、空き地や空き家を活用した交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する施設についての協定を地権者と結ぶ「立地誘導促進施設協定」制度などの活用に向けて検討していきます。

---

※9 生活サービス機能と移住を集約・誘導し、人口を集積したコンパクトシティに、まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築を掛け合わせた施策のこと。

※10 適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称のことをいう。

## 5. 協働による公共空間の維持管理等

---

本町では、地域住民等がボランティアで行う公園、緑地の維持管理や河川の愛護活動等を促進し、これらの活動等に対して支援を行っています。また、このような活動が活発になる中でアダプト・プログラム※11等の制度を活用した美化活動も推進していきます。

これらの活動を通じて、自ら住む地域の住環境に対する意識の高揚を図るとともに、地域と行政との協働によるまちづくりを推進していきます。

さらに近年、協働による公共空間の維持管理と活用を促進する法改正等の動きが進んでおり、平成 25 年 6 月には河川法（昭和 39 年法律第 167 号）の改正により、民間団体による河川環境の保全等の活動を促進するため河川協力団体制度が創設され、河川環境の維持・保全活動を行う民間団体への支援が図られることとなりました。また、平成 28 年 3 月、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）改正により創設された道路協力団体制度では、指定された道路協力団体が道路の維持に協力するとともに、道路空間を活用した収益活動が可能となりました。これらの制度の活用を含め、地域のにぎわいづくりや公共空間の維持管理等、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、地域、企業の主体的な取組であるエリアマネジメントの推進を支援します。

---

※11 一定区画の公共の場所を養子にみたと、市民がわが子のように愛情をもって面倒をみ（＝清掃美化を行い）、行政がこれを支援する制度。