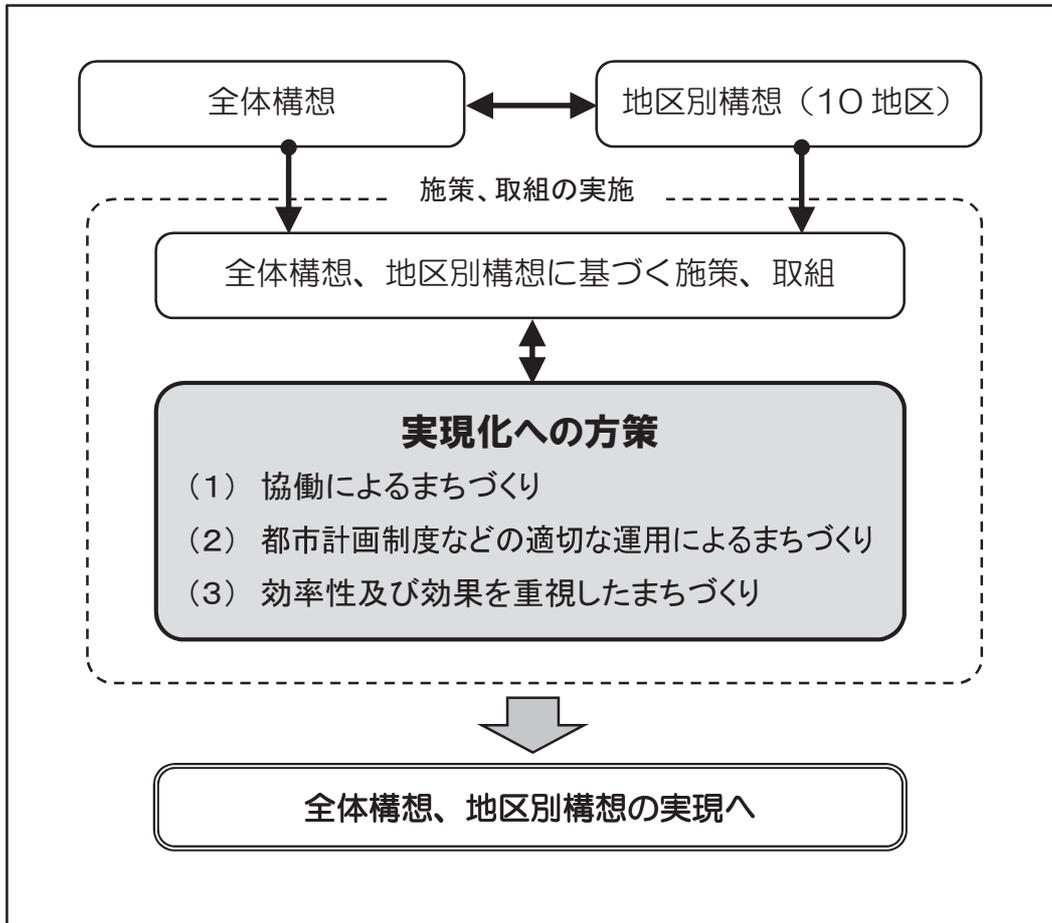


第 3 章 計画実現に向けて

1 基本的考え方

都市計画マスタープランに基づく多岐にわたる施策、取組を進める上で、その実効性を高めていくための体制や進め方などの基本となる考えを、実現化のために整理します。

【実現化への方策の位置づけ】



2 実現化への方策

(1) 協働によるまちづくり

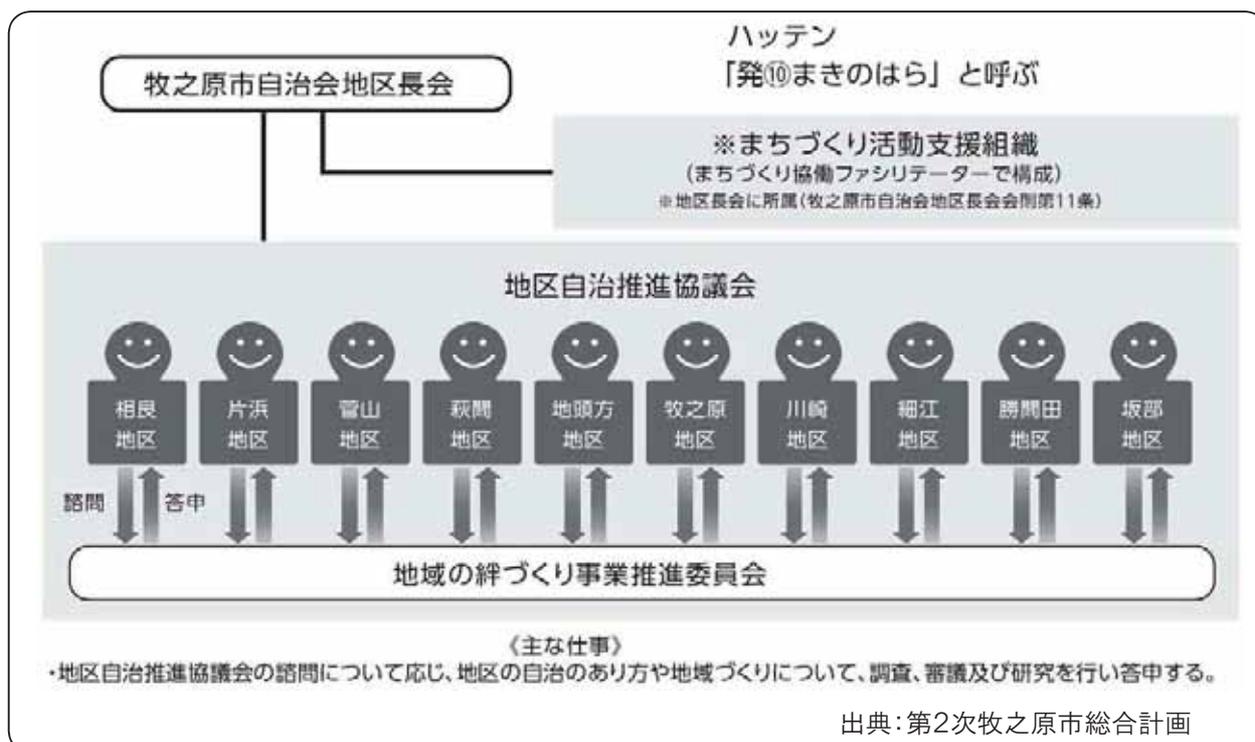
本市では、牧之原市自治基本条例の制定(平成 23 年 10 月施行)、まきのはら協働プロジェクトなど、協働によるまちづくりを推進するための土台作りや男女協働サロン、絆づくり事業などの協働のまちづくりの実践を積極的に進め、成果を挙げてきています。

こうした協働のまちづくりの取組を活かし、連携しながら、市民、企業、各種団体・組織等、行政がそれぞれの役割分担のもと、土地利用の誘導、都市施設の整備や管理、防災・減災対策など、本計画の実現に向けた様々な取組、施策を進めていきます。

① 協働によるまちづくりの土台づくり

項目	方策
人材の育成	<ul style="list-style-type: none"> 既に取り組んでいるまきのはら協働プロジェクト等の推進により、協働によるまちづくりを担う人材の育成を図ります。
まちづくりや都市計画に対する意識の高揚	<ul style="list-style-type: none"> 市民や各種団体・組織等のまちづくりや都市計画に対する意識・関心を高めるため、本計画を広く周知するとともに、まちづくりに関する情報提供やワークショップの開催等を図ります。
協働のまちづくりを促進する環境や仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> 地区自治推進協議会等を中心に各種団体組織や各地区住民、企業、行政等が意見交換や交流を図ることができる場や仕組みづくりの強化を図ります。 まちづくり活動等に自主的に取り組んでいる地区住民や各種団体・組織等が活動しやすい環境づくりや支援の強化・充実を図ります。

参考: 牧之原市における協働のまちづくりの体制



② 様々な場面における協働のまちづくりの実践

項目	方策
各種計画の策定段階からの市民等の参加	<ul style="list-style-type: none"> 本計画に基づく、各種の個別計画等の策定や都市計画の見直し等にあたっては、策定段階から市民や各種団体・組織、企業等の意見を吸い上げ、反映する機会や場の創生を図ります。 また、こうした機会を設けることで計画策定後の取組や施策への市民参加等につなげていきます。
市民や地区が主体となつたまちづくり活動の促進	<ul style="list-style-type: none"> 本計画に基づく都市計画事業やまちづくりの施策・取組を実践するにあたり、各地区で取り組んでいる男女協働サロンや絆づくり事業などと連携しながら進めます。 各地区の社寺や公民館、公園等の清掃・管理、河川の環境美化活動、遊休農地などの有効活用、避難路の管理など、市民や地区が主体となつたまちづくり活動を促進します。
個人や各家庭でできるまちづくりの取組の促進	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり等に関するイベントや取組への積極的な参加、各家庭における耐震補強や合併処理浄化槽等による生活排水対策など、市民一人ひとりや各家庭でできるまちづくりの取組を促進します。

参考：市民や地区が主体となつたまちづくり活動を支援する制度等

■ リバーフレンドシップ(静岡県)

リバーフレンドシップとは住民と行政による協働事業です。住民、利用者等がリバーフレンド(川のともだち)となり、川の清掃や除草等の河川美化活動を行い、地域全体で身近な環境保護への関心を高めることを目的としています。

行政としても、静岡県と市町が連携して活動団体の取り組みを支援します。



出典：静岡県ホームページ

(<https://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-320/information/infomation04.html>)

■ しずおかアダプト・ロード・プログラム(静岡県)

アダプト・ロード・プログラムは、まちの美化につとめる住民活動と団体を広くアピールし、みんなが参加しやすいようにサポートする仕組みです。自治体は地域のボランティア活動に意欲を持つ地域住民や企業、学校をプログラムの活動団体として認証した上で同意書を交わし、一定区間の清掃美化をおまかせしてその活動を支援します。



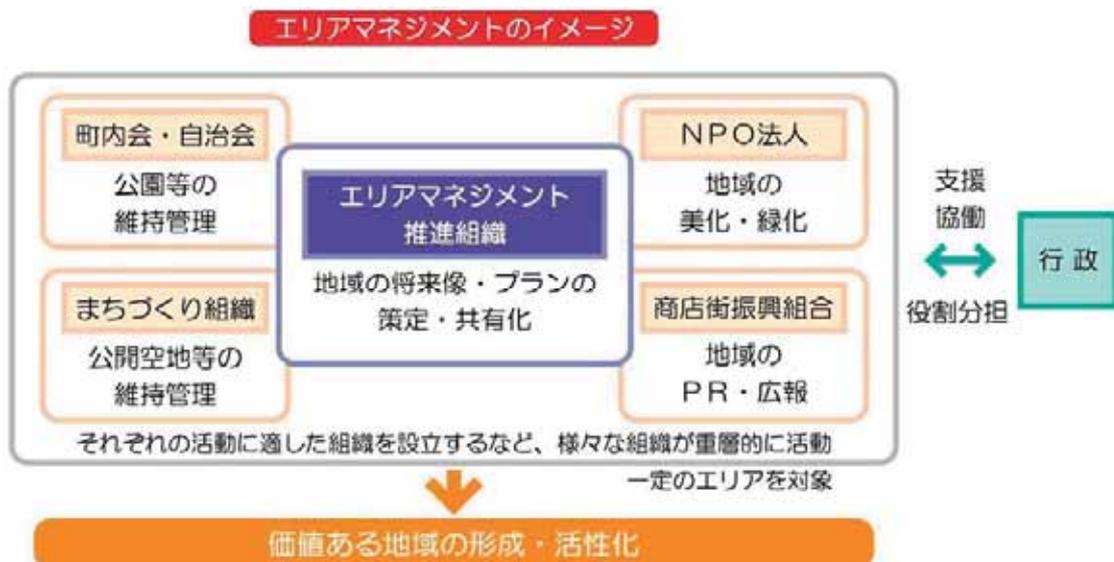
出典：静岡県ホームページ
(http://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-210/road_action/with_citizen/adopt2.html)

参考：エリアマネジメントの取組への展開

近年、全国各地において、エリアマネジメントという地域の良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者等による主体的な取組が進められています。

取組としては、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進に加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ形成、地域の伝統・文化の継承等ソフトな領域も含まれます。

絆づくり事業など協働によるまちづくりが進められている本市において、こうした組織や活動を活かし、エリアマネジメントの取組として展開していくことが期待されます。



出典：エリアマネジメントのすすめ【パンフレット】
(国土交通省 http://tochi.mlit.go.jp/tocsei/areamanagement/web_contents/H20torikumi/data/susume.pdf)

③ 庁内及び国や静岡県、周辺市町等との連携によるまちづくり

項目	方策
庁内におけるまちづくり推進体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画や建設分野だけでなく、防災、産業、環境、福祉等の各分野が調整・連携を図りながら、本計画に基づく多岐にわたる施策、取組を総合的に進めます。 また、施策や取組の進捗状況等を把握し、計画の適切な進行管理を図ります。
国や県等との積極的な調整・連携	<ul style="list-style-type: none"> 国・県道や河川、防潮堤、新幹線新駅構想などにおいては、事業主体や管理主体となっている国や県、関係機関との積極的な調整・連携を図りながら、早期実現を目指します。
周辺市町との調整・連携	<ul style="list-style-type: none"> ごみ処理施設等の広域組合施設の更新・整備や広域間の道路交通ネットワークの形成、市境付近等における新たな土地利用の誘導等においては、関連する周辺市町と調整・連携を図りながら、協力して進めます。

参考：広域調整の対象とすべき取組例

対象	具体的内容
広域景観づくり	<ul style="list-style-type: none"> 富士山の眺望・景観の保全 広域的な海岸景観の保全 幹線道路等の沿道景観の改善
自然環境保全	<ul style="list-style-type: none"> 河川の流域保全、水質改善等 広域緑地の保全・創出 その他、市町間に跨る自然環境の保全（富士山等）
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> 広域的な防災施設の整備、広域防災計画 沿岸部～内陸部の移転に関する検討
土地利用規制	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域（白地地域）における規制強化 大規模集客施設以外の特定施設の立地規制強化

出典：静岡県都市計画区域マスタープラン策定方針

(2) 都市計画制度などの適切な運用によるまちづくり

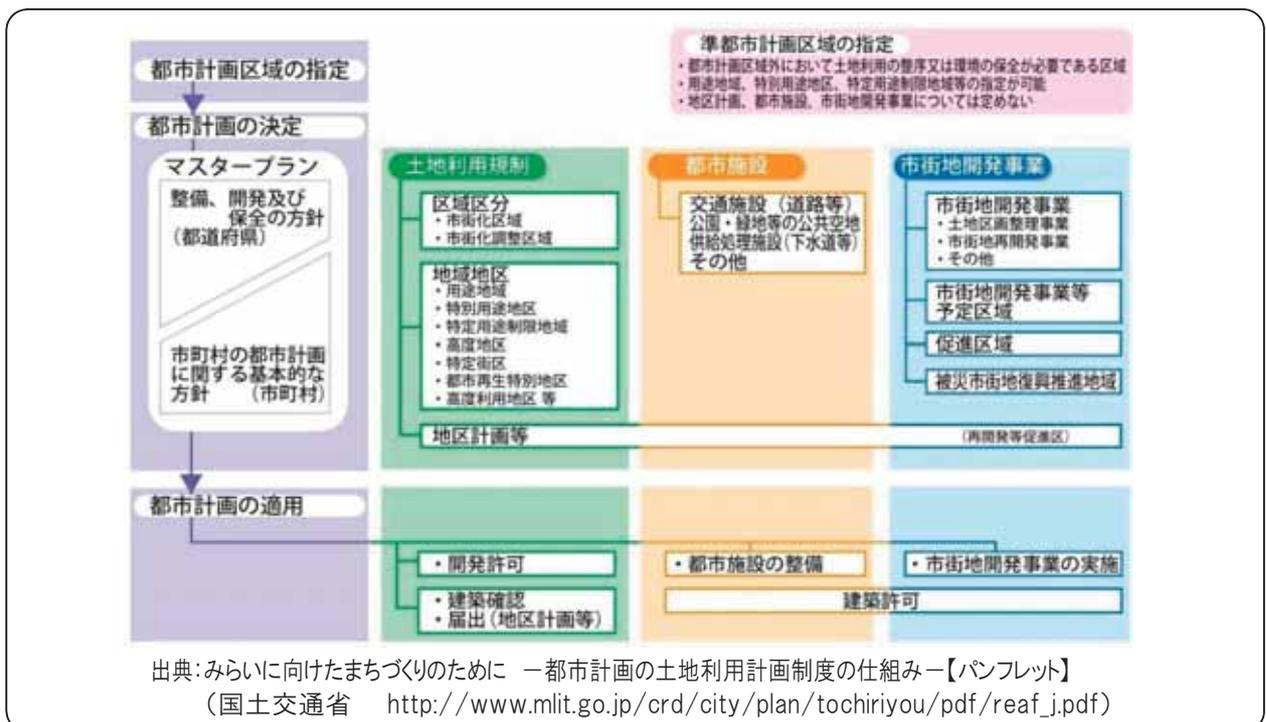
人口減少社会の到来、沿岸部における津波浸水被害想定、東名高速道路相良牧之原 IC 周辺の開発計画、富士山静岡空港の開港、新幹線新駅の構想など本市の都市計画、まちづくりを取り巻く環境は大きく変化しています。

こうした環境の変化に対応しつつ、本計画の実現に向けた適切な土地利用の誘導や都市施設の整備、防災や景観に関する取組等を進めるにあたっては、都市計画やまちづくりに関する各種制度等を適切に運用することで実効性を高めていきます。

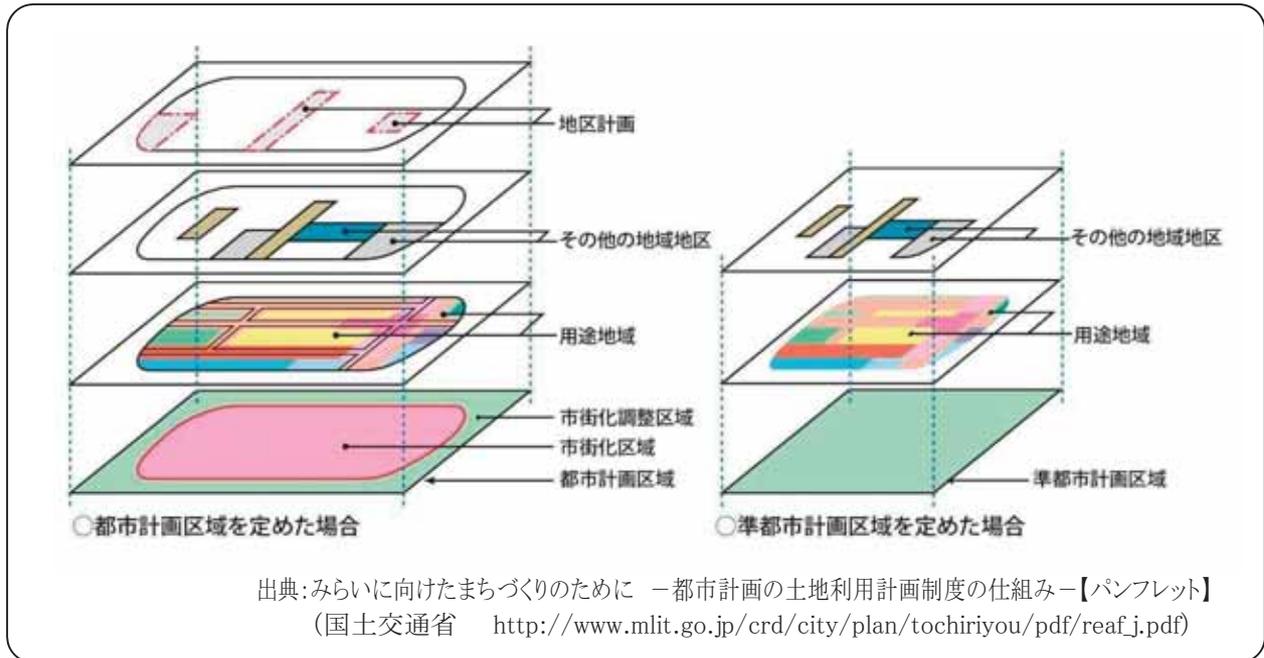
① 都市計画制度の適切な運用

項目	方策
準都市計画区域から都市計画区域への変更の検討	<ul style="list-style-type: none"> 東名高速道路相良牧之原 IC 及び富士山静岡空港(新幹線新駅構想)の広域交流拠点周辺において、交通インフラの立地優位性を活かした新たな広域交流拠点形成、都市的土地利用を誘導するため、<u>準都市計画区域から都市計画区域への変更</u>、<u>用途地域</u>の指定を検討します。
用途地域の見直しの検討	<ul style="list-style-type: none"> 津波リスクが高く、都市基盤の整備が進んでいない大江地区の住居系用途地域、相良地区の国道 150 号沿岸地域及び地頭方の沿岸地域の用途地域について用途地域の除外を含めた見直しを検討します。
都市計画道路の見直し等	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定後長期にわたり未着手の<u>都市計画道路</u>について、都市を取り巻く環境の変化等を踏まえながら、用途地域のあり方とあわせて整備の必要性や整備効果等を再検証し、廃止を含めた見直しを行います。
<u>地域制緑地</u> の導入	<ul style="list-style-type: none"> <u>特別緑地保全地区</u>や<u>風致地区</u>などの都市計画制度の活用等により、良好な緑地や里山の保全を図ります。

参考: 都市計画制度の構成



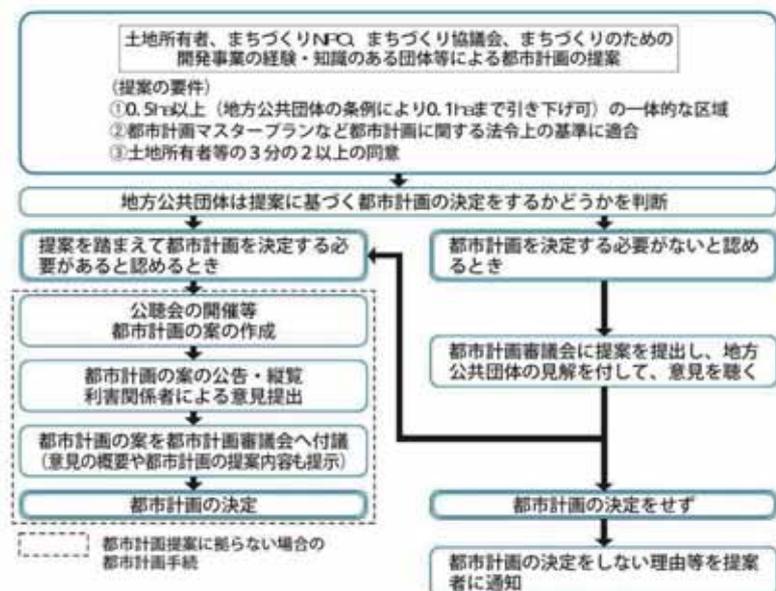
参考: 都市計画の土地利用計画のイメージ



参考: 都市計画提案制度の活用

- 都市計画提案制度は、地区住民等のまちづくりに関する取組を都市計画に取り込んでいくために都市計画法に位置づけられている制度です。
- 土地所有者やまちづくりNPO、まちづくり協議会、まちづくりのための開発事業の経験と知識のある団体などが、一定の条件を満たしたもとで県や市に対して都市計画の決定・変更の提案をすることができる制度です。
- これまで、本市ではこの提案制度の実績はありませんが、今後この提案制度を積極的に活用できる仕組みを整えることにより、地区住民等からの提案を取り入れたまちづくりの展開が期待されます。

【都市計画提案制度の手続き等の流れ】



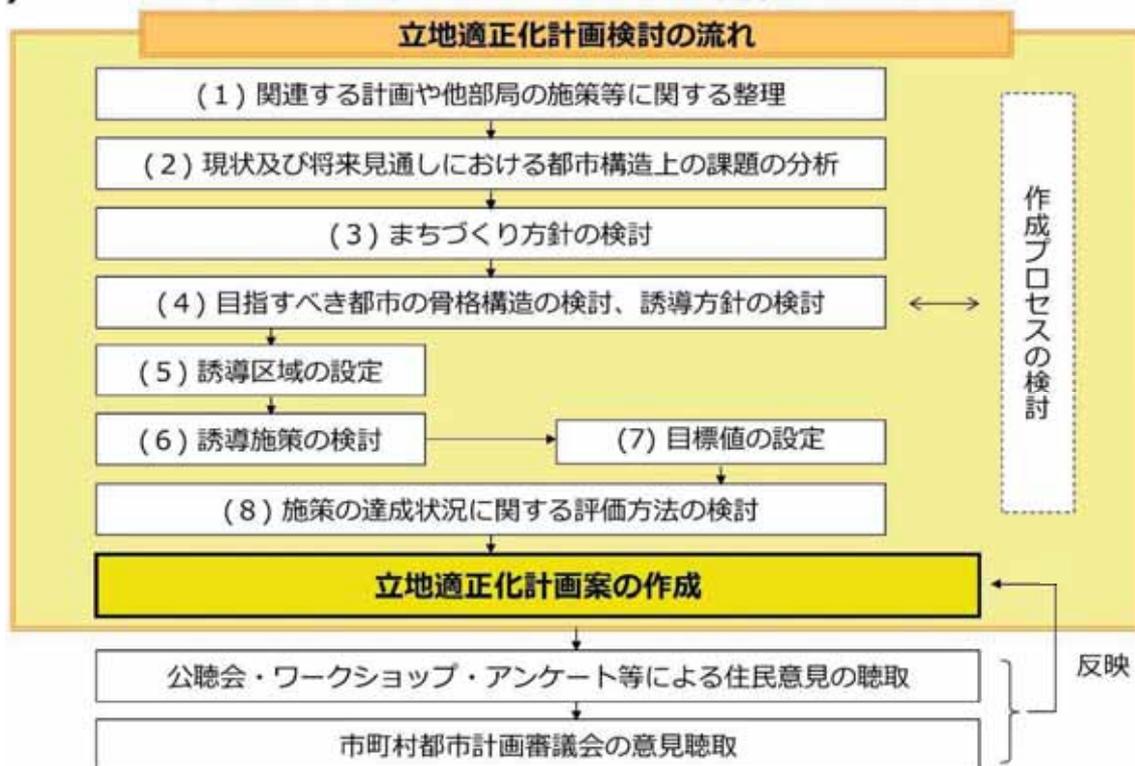
出典: 未来に向けたまちづくりのために - 都市計画の土地利用計画制度の仕組み -【パンフレット】
(国土交通省 http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/tochiriyou/pdf/reaf_j.pdf)

② その他のまちづくりに関する制度等の活用

項目	方策
都市再生特別措置法等の一部を改正する法律や景観法等に基づく制度等の活用	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律に伴う立地適正化計画の策定(都市機能誘導区域及び居住誘導区域の指定)や景観法に基づく景観計画の策定、景観条例の制定など本計画の実現に向けて有効なまちづくりに関する制度等の活用を図ります。
自然保全、農業振興、災害防止等に関する法制度等との調整・連携	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画やまちづくりの施策、取組を進めるにあたっては、農業振興地域の整備に関する法律、自然公園法、津波防災地域づくりに関する法律など、自然保全、農業振興、災害防止等に関する法制度等との調整・連携を図ります。

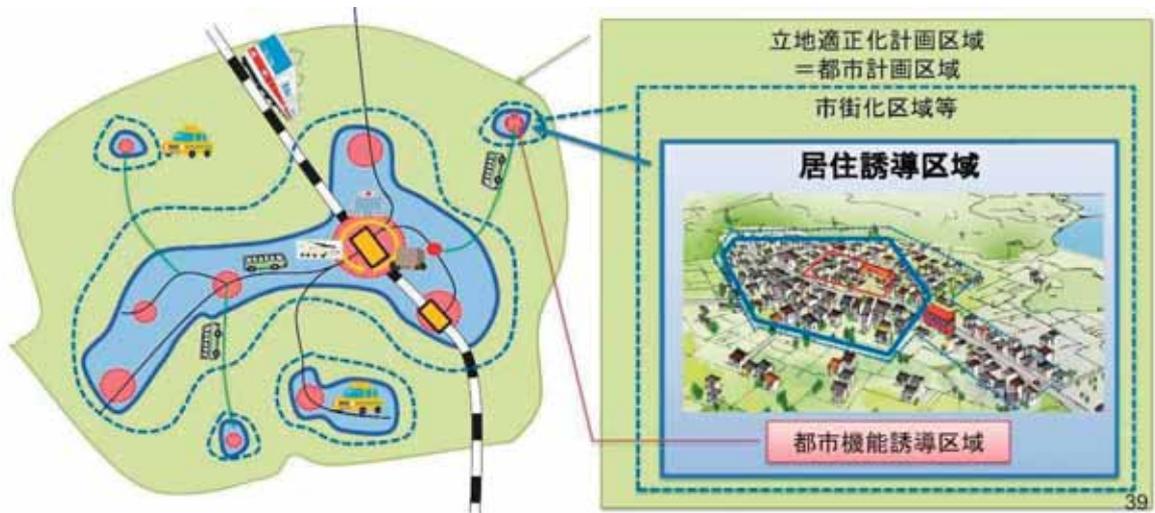
参考：立地適正化計画の策定(コンパクト＋ネットワーク)のまちづくりの実現)

- 立地適正化計画は、居住や福祉・医療・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と都市全域を見渡したマスタープランとして機能する市町村マスタープランの高度化版と位置づけられます。
- 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と地域交通の再編等との連携により「コンパクト＋ネットワーク」のまちづくりを進めるための計画です。
- 基本的な方針(目指すべき都市の骨格構造、誘導方針)や将来の人口を見据えた適正な居住誘導区域および各種サービスの効率的な提供を図るための都市機能誘導区域を設定する計画です。

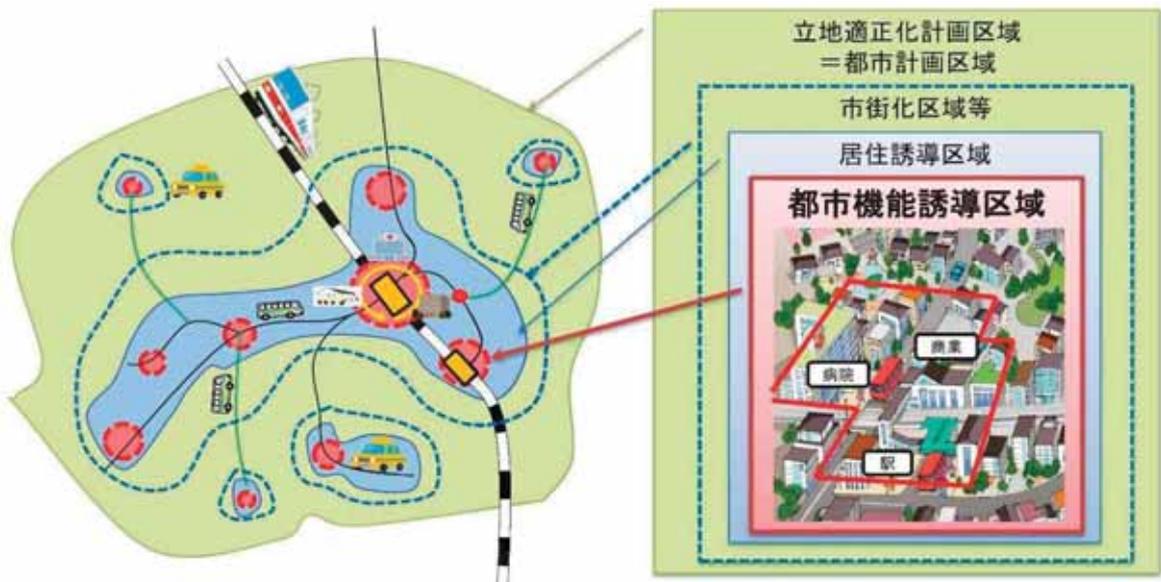


出典：立地適正化計画作成の手引き(案)平成 27 年 4 月 10 日時点【資料】
(国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001092846.pdf>)

○居住誘導区域は「都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺」、「都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域」などが考えられます。



○都市機能誘導区域は、「鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域」、「周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域」などが考えられます。



出典:改正都市再生特別措置法等について 平成 27 年 6 月 1 日時点【資料】
 (国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001091253.pdf>)

参考: 低炭素まちづくり計画の策定(コンパクトなまちづくりの実現)

- 低炭素まちづくり計画は、都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)に基づき市町村が定めることができる計画です。
- エコまち法は、人口減少や高齢化の進展、市街地の拡大に伴い整備してきた都市基盤施設等の管理・更新コストの課題に加え、深刻化する地球環境問題などを背景にコンパクトなまちづくりに取り組むための第一歩として制定されました。
- 市町村は、エコまち法に基づく低炭素まちづくり計画を通じて、まちづくりと公共交通等を一体的に計画し、様々な施策を総合的に取り組むことができます。コンパクトなまちづくりの実現に向け、立地適正化計画等と連携しながら制度を活用することが期待されます。

<低炭素まちづくり計画(エコまち計画)のイメージ>

<p>福祉、医療、居住など日常生活に必要な都市機能の集積促進 ▶ 特例措置①</p> <p>◆医療・福祉施設と共同住宅等の複合的な都市開発事業の実施、にぎわい交流施設等の整備 など</p>	<p>歩いて暮らせるまちづくり</p> <p>◆歩道・自転車通行空間の整備、バリアフリー化、など</p>	<p>集約駐車施設の設置 ▶ 特例措置②</p> <p>◆附置義務駐車施設の集約化</p>
<p>公共交通機関の利用促進 ▶ 特例措置③</p> <p>◆バス路線の新設、LRT・鉄道の整備や駅等の改善 ◆運賃設定や運行ダイヤの改善、共通乗車船券等の充実 など</p>	<p>共同輸送の促進 ▶ 特例措置③</p> <p>◆共同輸送の実施 ◆貨物輸送における低公害車の導入 ◆路外共同荷捌き施設の整備 など</p>	
<p>NPO等による緑地の保全及び緑化の推進 ▶ 特例措置④</p> <p>◆NPOなど特定緑地管理機構による、きめ細やかな緑地の保全、管理の推進 ◆協定等による都市内の貴重な重点的な樹木、樹林地等の保全 など</p>	<p>緑化の推進</p> <p>◆都市公園の整備 ◆建築物の敷地等の民有地緑化の推進 など</p>	
<p>下水熱等を活用した熱の共同利用 ▶ 特例措置⑤</p> <p>◆下水熱活用のための設備整備 ◆熱供給導管のネットワーク整備 など</p>	<p>公共施設を活用した太陽光発電等の設置 ▶ 特例措置⑥</p> <p>◆公園、港湾等における太陽光パネルの設置など ※公共施設本来の機能を阻害しないものに限る</p>	
<p>自動車に関するCO₂の排出抑制</p> <p>◆環境対応車の導入促進、急速充電器など支援機器の普及促進 など</p>	<p>民間等の先進的な低炭素建築物・住宅の整備</p> <p>◆低炭素建築物の整備、省エネ改修の促進 など</p>	

※「低炭素まちづくり計画(エコまち計画)の区域」は、それぞれの地域の実情や講ずる施策に応じ、市街化区域等の全体をカバーする区域や事業等を実施する特定の区域など、必要な区域を自由に設定することが可能です。

※「都市機能の集約を図るための拠点となる地域」は、計画区域の内側で様々な都市機能の集積を図ろうとしている範囲に絞り込んで設定します。

出典: 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素まちづくり計画概要【パンフレット】
(国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001088211.pdf>)

参考:社会資本整備総合交付金 都市再生整備計画事業の活用

- 都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度です。
- 地方都市の既存市街地等において、既存ストックの有効活用を図りつつ、地域の中心拠点・生活拠点を形成し、持続可能な都市構造への再構築を図るため、地方都市リノベーション事業を創設し、地域の生活に必要な都市機能(医療・福祉、商業等)の整備・維持を重点的かつ集中的に支援していきます。
- 都市再生特別措置法に基づき、市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付金を交付します。平成 16 年度に、「まちづくり交付金制度」として創設され、平成 22 年度からは社会資本整備総合交付金に統合されました。現在、都市再生整備計画事業は、社会資本整備交付金の基幹事業の一つとして位置づけられています。
- 道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業等都市再生整備計画に位置づけられたまちづくりに必要な幅広い施設等が交付の対象となります。

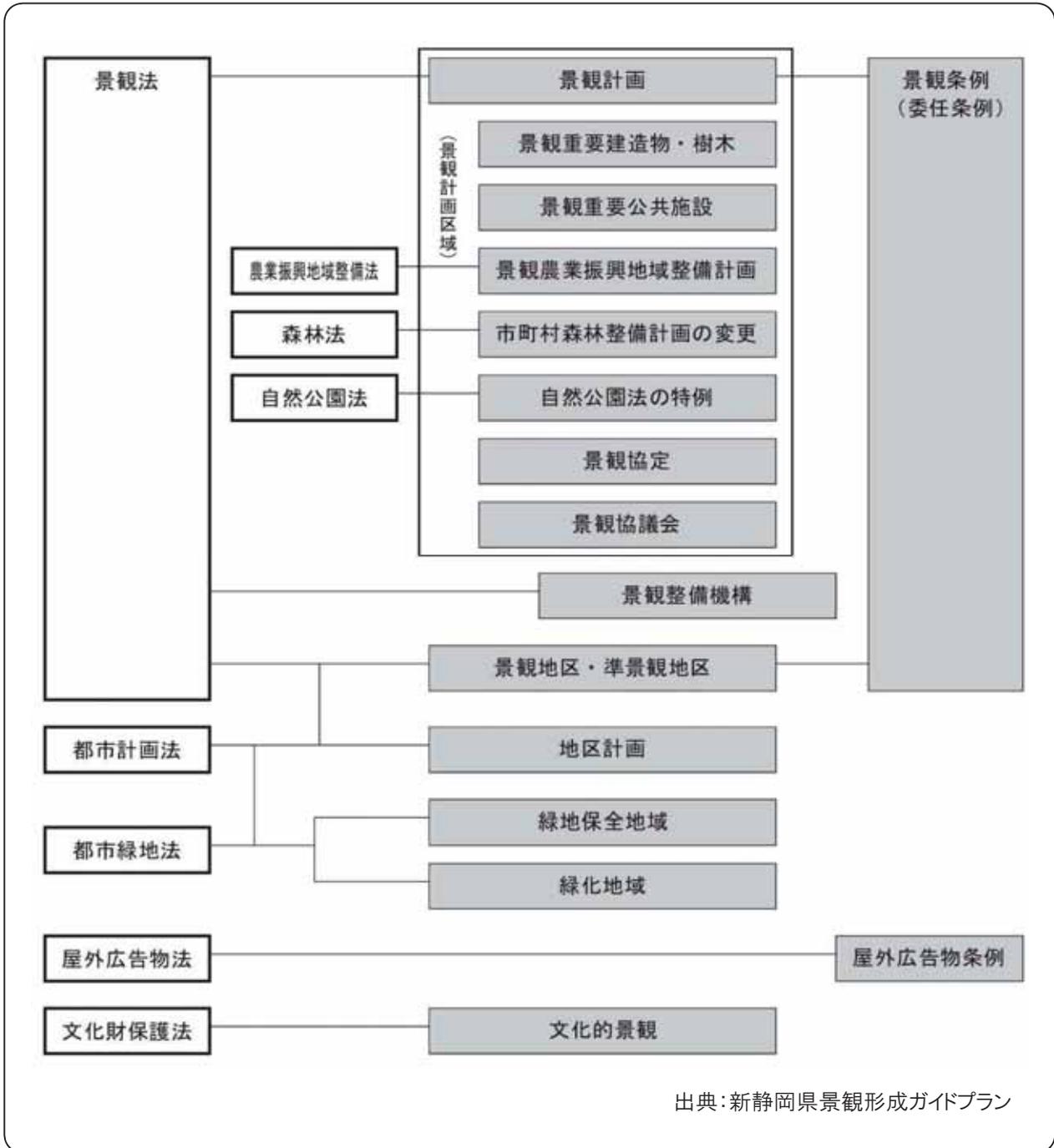
都市再生整備計画事業では、市町村が目標や指標について自由に設定し、
目標達成のために各種事業を実施することができます。

〈まちづくりのイメージ〉



出典:社会資本整備総合交付金 都市再生整備計画事業(旧まちづくり交付金)【パンフレット】
(国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001101838.pdf>)

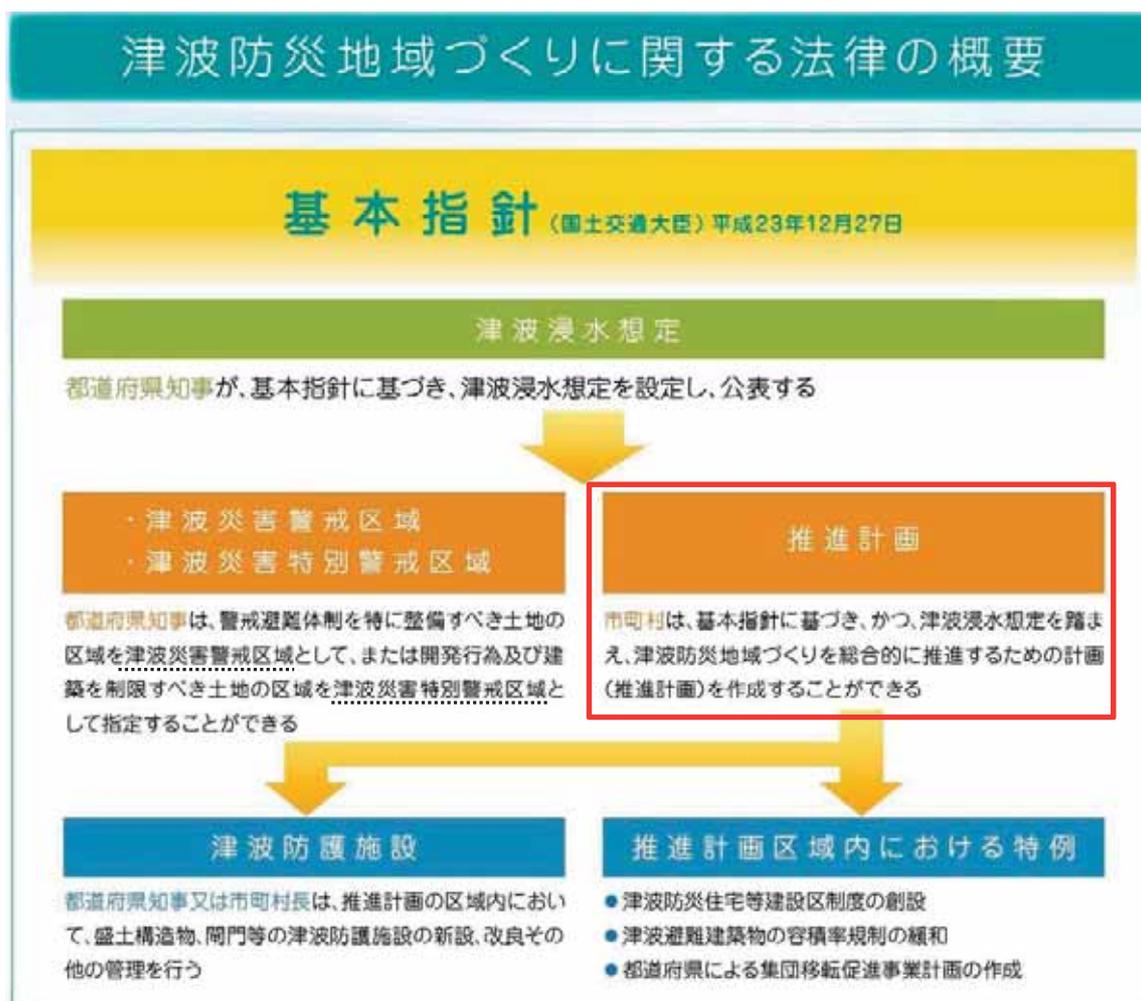
参考：景観法などの方策・制度の体系



出典：新静岡県景観形成ガイドプラン

参考：津波防災地域づくり推進計画の策定

- 「津波防災地域づくりに関する法律」が平成23年12月に成立・施行されました。その中で、「市町村は津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画(推進計画)を作成することができる」とされています。
- 推進計画は、ハード・ソフト施策を組み合わせた津波防災地域づくりの総合ビジョンを示すもので、推進計画区域内における津波防護施設の整備や特別の措置(津波防災住宅等建設区制度等)を設けることが可能になります。



出典：津波防災地域づくりに関する法律【パンフレット】
(国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/common/001034116.pdf>)

(3) 効率性及び効果を重視したまちづくり

人口減少や高齢化の進行により、市全体の財源が厳しくなることが予測されています。また、人口増加及び市街地の拡大等とともに整備されてきた道路や橋梁、上下水道、公園等の都市施設の老朽化に伴う維持・管理や更新にかかるコスト負担が増加することも予測されています。

今後限られた財源の中で本計画を実現していくために、これまで以上に効率性及び効果を重視したまちづくりを展開していきます。

① 施策、取組の選択と集中

項目	方策
既に進めている施策等の改善、見直し	• 既に進めている施策、取組や計画されている施策、取組について、効率性や効果等を検証し、改善、見直しを図ります。
施策、取組の選択と集中	• 今後は、厳しい財政状況が予測される中で、市民ニーズや効率性、効果等から重要度、優先度等を検証し、施策、取組の選択と集中を図ります。

② 都市施設の最適化

項目	方策
都市施設の最適化	• 牧之原市公共施設等総合管理計画(公共施設マネジメント基本方針・基本計画)に基づき、道路や橋梁、公園等の更新、再編、計画的な維持・管理による長寿命化に取り組み、都市施設の最適化を図ります。
民間活力の導入	• 維持・管理等のコストの縮減を図るため、指定管理者制度や PFI 事業(民間資金等を活用して公共施設を整備・運営)など民間活力の導入を進めます。