

みんなですすめる 地域のまちづくり

—— 住みよいまちのつくりかた ——

まちづくりは、まちの問題を解決するため、みんなで活動することを行います。

あなたの住むまちを安全で快適に、そして、いつまでも住み続けたいと思うまちをつくり、子や孫に引き継いでいくことを目的に、このパンフレットを作成しました。

Town Planning Guide

SAFE AND COMFORTABLE
CONTINUES LIVING



① まちづくりを考えよう

まちづくりの推進は、住民がみずから考え、活動する必要があります。
では、どうして住民による参加が必要なのでしょう。

● 地域の問題を解決し、望ましいまちをつくる

少子高齢化への対応や防災対策、環境の保全、景観やにぎわいの創出など、解決したい問題や優先度は様々です。こうした意見を聴きながら、まちづくりを進めることで、地域にとって望ましいまちが形成されます。

● 魅力的で快適なまちをつくり、子や孫たちに伝える

行政主導のまちづくりは、魅力のない画一的なまちになりがちです。また、まちに対する思いがなければ、せっかく整備しても、十分な管理や更新等がされず、まちが衰退する結果になります。

住民の創意工夫により、地域の特徴を生かしたまちづくりを推進することで、人々の気持ちの中に誇りや愛着が生まれます。そして、適切な管理や更新等が行なわれることで、魅力的で快適なまちが、子や孫たちに引継がれます。

● 社会の変化に対応する

少子高齢化により、今後、地域の活動や行事が困難になることが予想されます。このため、「地域の力」を守り、育てるため、若者や子供たちが地域に住む「定住化」を促進する必要があります。また、大きな被害をもたらした東日本大震災を教訓に、南海トラフを震源とする巨大地震に備えるため、災害に強いまちづくりが求められています。

一方、社会保障費等の増大により、都市基盤のための予算は減少するなど厳しさを増しており、事業効果や効率性が求められています。

このように、将来を見据えたまちづくりを推進することで、安全・安心で、持続可能なまちの実現につながります。

まちづくり推進に向けて

住みよいまちづくりの実現は、そこに住む人たちや企業が問題を考え、主役となってまちづくりを実践する必要があります。

また、行政は、地域の問題解決や取組を推進するため協力し、率先して支援するなど、住民・企業・行政が一体となって取り組むことが大切です。

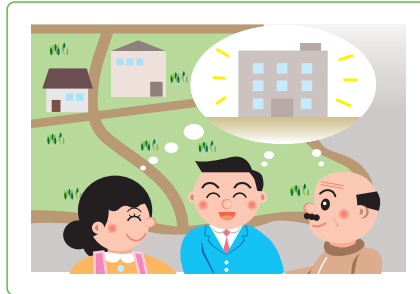
② あなたのまちを考えよう

それでは、まちの問題点や気になることを考えてみましょう。

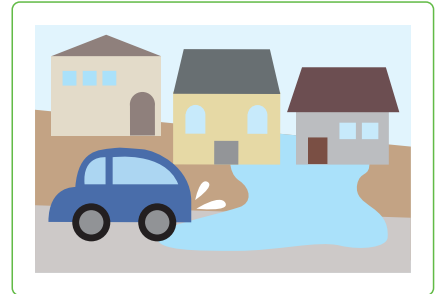
あなたが、思いあたることはありませんか？



規制がないので、高い建物や好ましくない建物ができる可能性がある。



みんなで協力し、不整形な土地の改善や未利用地の活用をしたい。



排水が悪いので、改善したい。



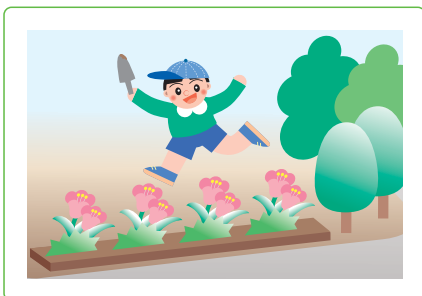
古い建物が密集し、地震や火災が起きると大変危険。



細い道路であるため、緊急車両が通行できない。道路を広げたい。



避難場所がないので、確保したい。



良好な環境をつくるため、大切な樹木を守ったり、美しい草花で緑をふやしたい。



建物や広告物の規模、色彩のルールを定め、地域にふさわしい景観をつくりたい。



交通量が多い道路は、歩道がほしい。



明るく魅力あるまちにしたい。

商業や観光振興を図りたい。

若者や子供たちが少なくなり、地域活動に影響が出ている。

③ さあ、まちづくりを進めましょう！

気になることはありませんか？

まちの問題やあなたが気になることは、ありませんか？



周囲に声をかけて、輪を広げよう！

まずは、近所の方や自治会長さんなど、まわりの人に声をかけてみよう。



集まって勉強する

まちの現状と問題点を整理し、市役所や専門家に声をかけ、一緒に勉強してみましょう。



組織をつくる

まちづくりの輪を地域全体に広げ、問題解決を図るため、検討組織をつくりましょう。



まちづくりの目標と基本方針を考える

解決したいことは何か、具体的に何をしたいのかを整理し、まちづくりの目標と基本方針を考えましょう。



まちづくりの計画やルールを考える

問題解決や事業推進するため、関係者から意見を聴きながら、計画やルールを作りましょう。



関係者から合意をもらう

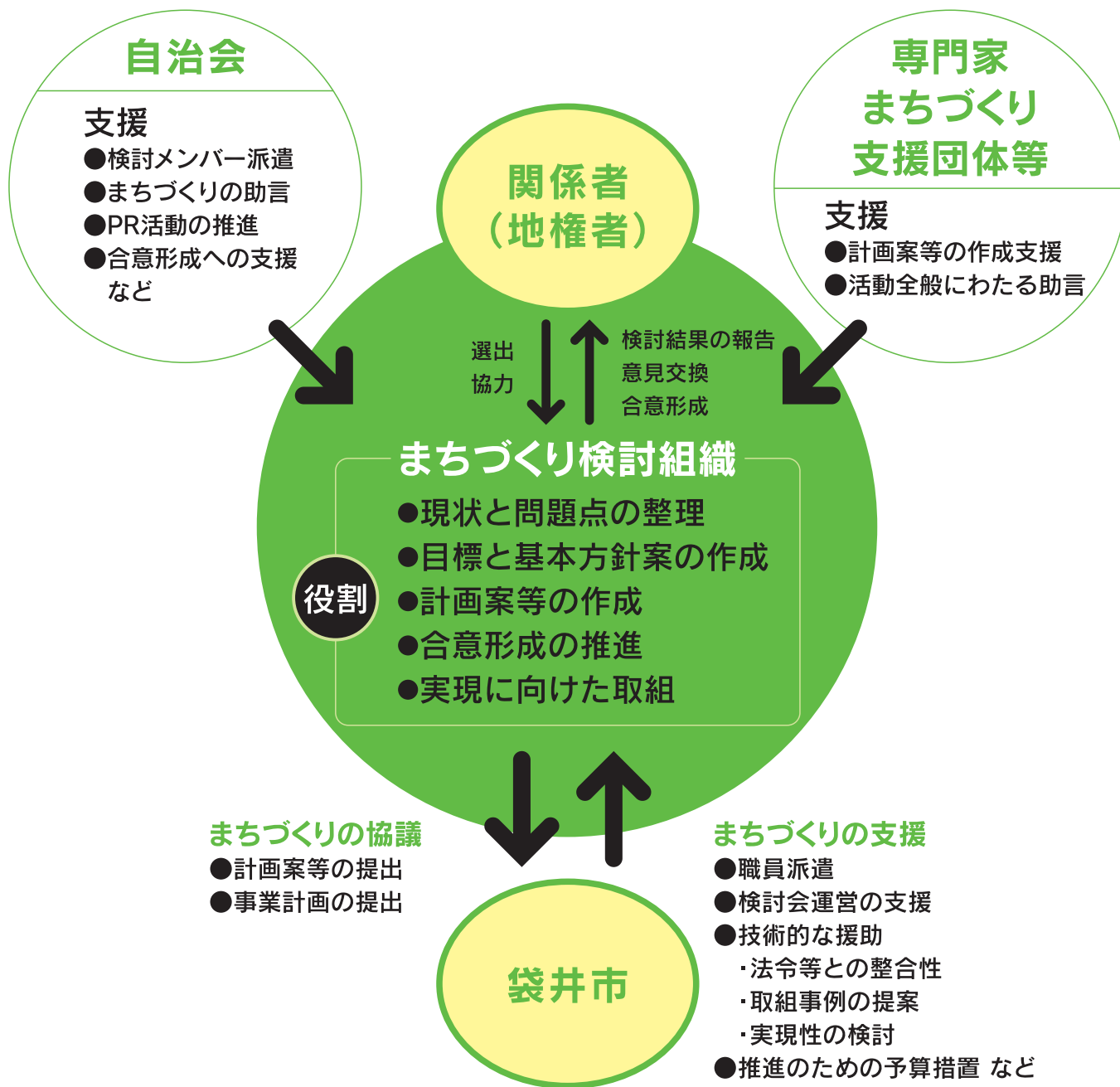
まちづくりの計画やルールの実現を図るため、関係者の合意を図りましょう。



実現に向けた取組

まちづくり推進の体制について(イメージ)

まちづくりを始めるため、検討組織をつくりましょう!



まちづくりを進めるには・

- ◎ みんなでよく話し合おう
- ◎ 問題点やまちづくりの目標、基本方針を共有化しよう
- ◎ 身の丈にあった無理のない目標と、実現可能な方法を考えよう

④ まちづくり実現のための方向性

➤ 災害に強いまちづくり

危険で老朽化した建物や、消防車の通行に支障となる狭い道路など問題点を調べ、「地域防災まちづくり計画」を作成し、災害に強いまちづくりを推進します。



必要な道路の幅員を確保するため、建物の建て替えにあたり、建物の位置を後退しています。



地域と地権者の協定により、駐車場や空地进行を「いつとき避難場所」として指定しています。(横浜市)

具体的な取組の例

- 地域防災まちづくり計画の策定
- 防災マップの作成
- 建物不燃化、耐震化の促進
- 緊急輸送路、避難路の確保
- 避難地の確保
- ブロック塀の撤去 など

➤ 景観まちづくり

うるおいのある住環境や、商業・観光地等におけるにぎわいを創出するため、地域で景観計画や建築物及び広告物のルールを定め、景観まちづくりを推進します。



景観重点地区の指定や、建築物の意匠、材料、色彩の基準を設け、歴史的なまちなみの形成や、観光振興を図っています。(豊田市)



地域の景観と調和するよう、優良な広告物への誘導をしています。(京都市)

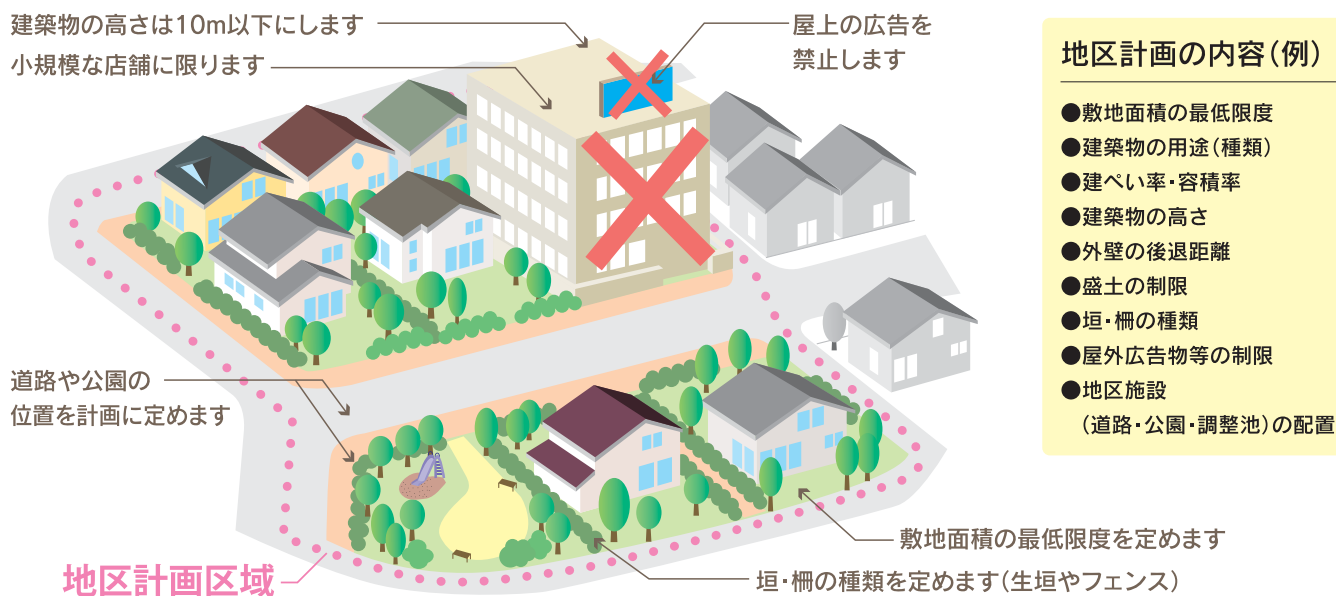
具体的な取組の例

- 地域の景観計画の策定
- 建築物や工作物などの色彩や形態の統一
- 地域のシンボルとなる建物や樹木の保全
- 広告物掲出のルールづくり
- 緑化の推進 など

まちづくりを計画し実現する方法を紹介します。

▶ まちのルールづくり (地区計画等)

建築物の規制・誘導や、道路などの地区施設を計画することにより、まちの改善や保全を図ります。まちのルールがないと、地域住民が望まない開発や建築を規制することは困難です。



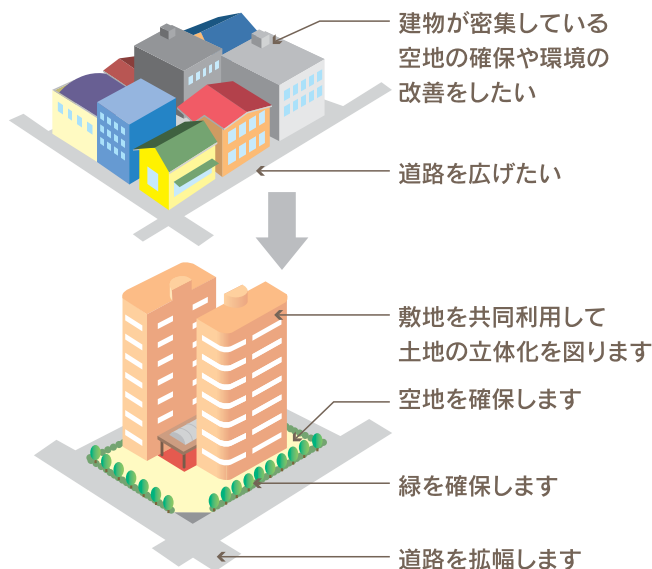
▶ 一体的な土地利用 (土地区画整理事業、建物の立体化)

土地の交換や保留地(床)の売却などにより、土地の区画を整え、道路、公園、水路等の整備を一体的に行います。

土地区画整理事業



建物の立体化



参考

土地区画整理事業の施行と地区計画等によるまちの保全・形成事例

市内には、土地区画整理事業の実施により、まちの一体的な整備・改善を図るとともに、事業終了後も良好なまちの保全と創出を図るため、地区計画やまちづくりのルールを定める地区があります。

地区計画は、敷地面積の最低限度や建築物の用途、高さ、形態や色彩などの制限を定めており、建築等にあたっては市に届出が必要です。また、まちづくりのルールは、地域住民が決めた幅広いルールを示したもので、地域の住民組織に届出が必要です。

土地区画整理事業			地区計画			まちづくりのルール
名称	面積 (ha)	施行年度	名称	面積 (ha)	当初決定日	住民組織の名称
高尾	27.0	S29～S45				
駅前	12.9	S47～H9				
駅前第二	8.2	H10～H27	掛之上	10.1	H14. 3.25	
久能	43.1	S41～S49				
上山梨	6.5	S45～S49				
川井	2.8	S51～S54				
広岡	18.0	S53～S60				
堀越	44.7	S55～H1	堀越	16.2	H 7. 2. 1	
広岡第二	18.4	S55～S63	新屋	1.0	H7. 2. 1	
下山梨	15.6	S62～H8				
神長	22.5	S63～H10	神長	22.5	H 4. 9.29	
川井北	5.0	H5～H11				
川井南	5.1	H6～H11				
久能第二	2.7	H7～H11				
祢宜弥	20.3	H10～H18	祢宜弥	20.0	H12. 3.21	祢宜弥まちづくり委員会
久能向	14.2	H14～H19	久能向	14.2	H16. 3.25	天神町まちづくり委員会
春岡	21.7	H7～H23	春岡	21.5	H 9.12. 5	ジュンベリークラブ
上山梨第二	37.2	H9～H21	月見里	37.2	H 8. 1. 5	
上石野	38.9	H10～H23	上石野	38.9	H12. 3.21	上石野まちづくり委員会
田原田園	11.5	H18～H23	田原集落	40.5	H18. 9.27	田原田園まちづくり委員会
上山梨第三	7.1	H24～				

地区計画を主体としたまちづくりの事例

名称	面積 (ha)	当初決定日	概要
上川原	13.3	H7.2.1	幹線道路に沿って区域が定められており、ゆとりのある居住環境の実現や利便施設の立地を図るため、建ぺい率や建築物の用途、高さなどの制限を定めています。
堀越・久能	12.2	H7.2.1	
久能	7.0	H7.2.1	
久能東山	1.5	H17.3.17	公共公益・福祉関連施設地区としての土地利用を図るため、建築物の用途の制限を行っています。

協定によるまちづくりの事例

建築協定及び緑地協定は、土地所有者等の全員合意により行われるものです。建築物の審査及び緑地の保全・緑化推進は、土地所有者等で設立した組織で行われています。協定の締結により、狭い範囲にきめ細かいルールを定めることで、良好な住環境と緑豊かなまちづくりが実現します。

建築協定	袋井萱間団地、サントウンゆりが丘(鶯巣)、高尾台、可睡の杜第1～3工区
緑地協定	高尾台、可睡の杜第1～3工区

袋井市都市建設部都市計画課

〒437-8666 袋井市新屋一丁目1番地の1 TEL.0538-44-3122

平成25年3月 作成

編集・デザイン (株)地域まちづくり研究所