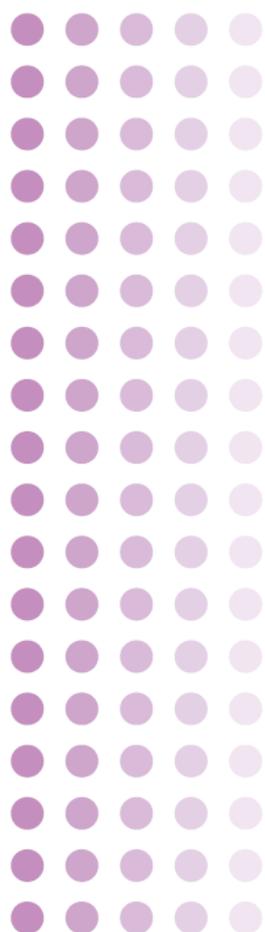


## 第3章 實現化方策



## 1. 実現に向けた基本的な考え方

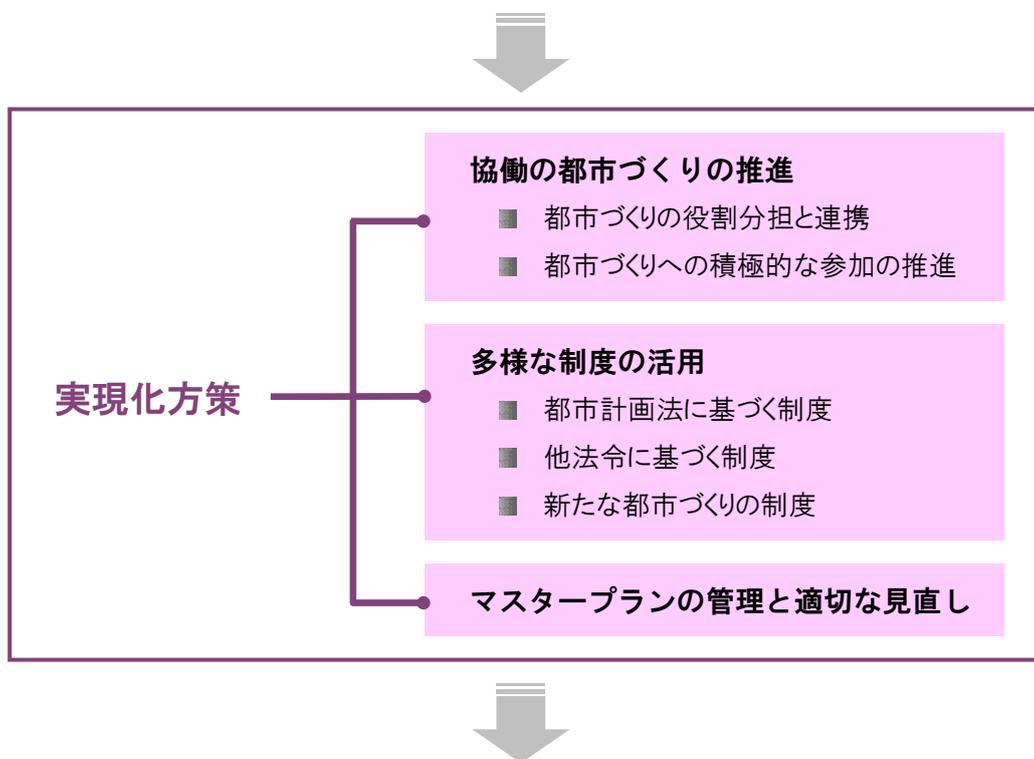
山口市都市計画マスタープランの方針に沿って、市域全体で都市づくりを推進し、将来都市像を実現していくためには、行政のみならず、地域住民や NPO、企業や大学等の教育・研究機関といった多様な主体が都市づくりの目標を共有し、各々が適切な役割分担のもとに協力し合う「協働の都市づくり」を推進していくことが重要です。そのために、市民、企業や大学等、行政が協力して都市づくりを行っていくための仕組みづくりや、制度の導入を検討していくこととします。

また、都市計画法や、景観法等の他法令に基づく多様な制度の活用を図るとともに、本市の有する多様な特性を生かした都市づくりを推進するため、必要に応じて、本市の実情に合った新たな都市づくりの制度等を検討していくこととします。

なお、都市計画マスタープランは長期的な方針であることから、都市づくりの進捗を適切に管理し、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や市民の意向を踏まえながら、適切に見直しを図っていくこととします。

### ■ 将来都市像の実現に向けた体制

全体構想、地域別構想の方針に沿って将来都市像を実現するために…



将来都市像の実現

## 2. 協働の都市づくりの推進

### 2. 1. 都市づくりの役割分担と連携

将来都市像を実現していくためには、市民、企業や大学等、行政といった多様な主体が都市づくりの目標を共有し、各々が適切な役割分担のもとに協力し合う「協働の都市づくり」を推進していくことが重要です。

#### ■ 市民の役割

市民は、行政が進める都市づくりに対する理解や協力にとどまらず、生活の場である地域活動への参加をはじめ、地区計画や建築協定\*等のルールづくりとその遵守など、地域環境の保全及び改善や地域固有の課題の解決に主体的に関わっていくことが大切です。

また、協働の都市づくりの推進に向けて、都市計画マスタープランなどの各種行政計画への意見やアイデアの提供、都市計画の提案など、より主体的に都市づくりに関わっていくことが求められています。

さらに、まちづくり団体・NPO等の多様な組織体制のもとに、都市づくりの推進、環境の保全、地域の安全活動など、多方面にわたって活動を展開していくことも期待されます。

#### ■ 企業や大学等の役割

企業は、事業活動などを通して地域の産業や経済の発展に貢献するとともに、必要な情報を積極的に公開し、地域住民との信頼に基づいた協力関係を構築することが重要です。

また、専門的な知識や技術の活用及び所有する土地や施設の活用などを通じ、地域の一員として、行政や市民が進める都市づくりへの積極的な参加・協力が期待されます。

大学等の教育・研究機関は、専門知識や人材などを活用し、都市づくりに関する調査・研究、市民や行政等への助言、都市づくりへの協力を行うことが求められます。

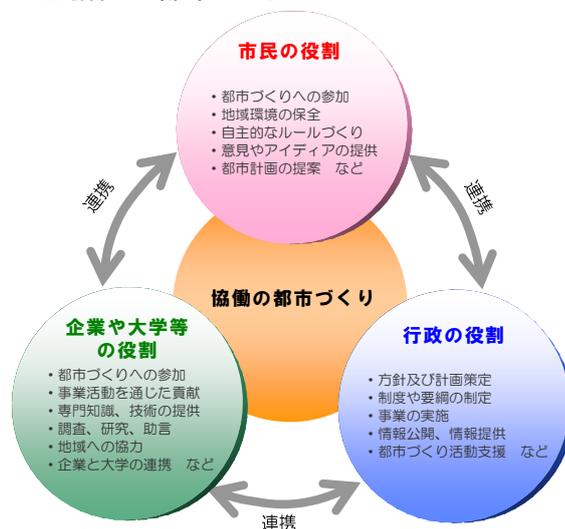
さらに、企業と教育・研究機関との連携により、地域ニーズに応える研究・技術開発、人材育成など都市づくりへの貢献が期待されます。

#### ■ 行政の役割

市は、都市計画マスタープランに基づき、都市計画の決定や変更、地域地区等の指定や見直し、道路や公園等の都市基盤の整備など、行政でなければできない役割を担うとともに、国や県に対しても積極的な働きかけを行っています。

さらに、住民に最も身近な基礎自治体として、住民への情報提供や意向把握、住民主体の都市づくり活動の支援、リーダーの育成、市民参加の仕組みづくりなどに努めます。

#### ■ 協働の都市づくりのイメージ



## 2. 2. 都市づくりへの積極的な参加の推進

市民、企業や大学等、行政といった多様な主体による協働の都市づくりにおいては、市民及び企業や大学等の都市づくりへの積極的な参加が重要です。また、これらの多様な主体が都市づくりの目標を共有するとともに、互いに相手の特性を理解及び尊重し、役割分担を明確にした上で、都市づくりを推進していくことが重要です。このためには、都市づくりを市民などに身近なものとして感じてもらう取り組みが必要となります。

こうした中、本市では、都市づくりのみならず、まちづくり全般にわたって市民等の参加及び協働のまちづくりを推進するための基本ルールとなる「山口市協働のまちづくり条例」を施行し、これに併せて「山口市協働推進プラン」を策定しています。

将来都市像の実現に向けた都市づくりにおいては、これら条例・計画の理念を踏まえ、市民等の積極的な参加の推進につながる「都市計画の仕組みづくり」と「都市計画に関する情報提供・共有」に努め、市民等の都市づくりへの積極的な参加を促し、多様な主体による「協働の都市づくり」を推進していきます。

### ■ 都市計画の仕組みづくり

都市計画の仕組みづくりとしては、都市づくりに関する計画などを策定する場合、計画策定段階から市民懇談会やワークショップ、パブリックコメント及びアンケート調査など、市民が都市づくりを身近に感じる場を提供し、都市づくりに対する意見や提案を積極的に取り入れることとします。

また、都市計画の提案制度など、市民が主体的かつ積極的に都市づくりに関わることができる制度のルールづくりに努め、その周知・活用を図ることとします。

### ■ 都市計画に関する情報提供・共有

都市計画に関する情報提供・共有としては、都市づくりの関心や意欲を高めるため、計画の策定や取り組み、都市計画の決定や変更などについて、市報やパンフレット、ホームページなどの多様な情報発信手段を活用し、市民との情報の共有に努めます。

#### 参考 山口市協働のまちづくり条例、山口市協働推進プラン

本市では、市民等の参加及び協働を推進し、個性豊かで活力のある自立した地域社会の実現を図ることを目的とする「山口市協働のまちづくり条例」を平成21年4月から施行しています。また、この条例の施行にあわせて、条例の理念である市民の参加と協働によるまちづくりを着実に進めるため、総合的かつ計画的な施策として「山口市協働推進プラン」を策定しています。

この「山口市協働推進プラン」では、協働の基本的考え方、地域コミュニティや市民活動団体など新しい公共の担い手となる主体への活動支援や環境整備、協働による事業のあり方など、地域社会を支える担い手の育成と地域社会における協働推進体制の土壌づくりとして、協働のまちづくりの具体的な進め方を示しています。

### 3. 多様な制度の活用

将来都市像の実現においては、都市と農山漁村が共生したバランスのとれた土地利用の推進、特性に応じた都市機能の強化・集積を図り、市域全体で活力を維持し、持続的に発展していくことが必要であり、これらを踏まえ、多様な制度を活用し、都市づくりを進めていくことが重要です。

#### 3. 1. 都市計画法に基づく制度

##### ■ 地域地区

「地域地区」は、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るものです。この「地域地区」のうち、都市全体の土地利用の枠組みを定める、最も基礎的なものとして「用途地域」があります。また、本市では、必要に応じて「特別用途地区\*」や「防火・準防火地域\*」、「風致地区」などの「地域地区」を定めており、これらと併せて地域の特性に応じた土地利用を推進しています。

今後、環境と共生した集約型都市構造の実現を目指し、これらの「地域地区」や「特定用途制限地域」等の活用を図るとともに、必要に応じて、「用途地域」等の適切な見直しを行い、それぞれの土地の利用目的にふさわしく、バランスのとれた土地利用を推進します。

##### ■ 都市施設

「都市施設」とは、道路、公園、下水道など、安心・安全、快適で円滑な都市活動を支え、市民生活の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するとともに、都市の骨格を形成し市街地を性格づける役割を持つ、都市計画法で規定された施設です。

今後、集約型都市構造の実現に向け、必要な「都市施設」の計画決定を行うとともに、施設の整備や既存施設の有効活用を図っていきます。

また、長期にわたり事業未着手となっている「都市施設」については、その必要性を適切に評価・検証し、必要に応じて、計画の見直しを行います。

##### ■ 地区計画

「地区計画」は、都市全体の土地利用の枠組みを定める「用途地域」と異なり、いくつかの街区などからなる一定の地区を単位として、地区の特性に応じたきめ細やかなルールを定める地区レベルの都市計画です。主に、身近な地区における良好な都市環境を形成するために、地区の将来像、建物の用途や建て方、道路や公園等の配置などについて、住民合意のもと、必要なルールを定めるものです。本市においては、「山口朝田ヒルズ地区」や「ヴェルコリーナ山口地区」といった新たに開発された住宅団地において「地区計画」が定められ、良好な住環境が形成されています。

また、「地区計画」は、このような一般的な使い方のほか、地区それぞれの固有の状況や課題に応じて様々な使い方が可能であり、今後、住民等の積極的な都市づくりへの参加を促す仕組みづくりとともに、地区の特性に応じた「地区計画」の活用を検討していきます。

### ■ 市街地開発事業

「市街地開発事業」は、土地区画整理事業や市街地再開発事業\*など、面的一体的な整備によって、土地の有効利用や市街地環境を改善し、市街地の形成を図る事業です。

都市計画マスタープランの方針に即し、公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえた上で、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要がある場合において、「市街地開発事業」の活用を図ります。

### ■ 開発許可制度

「開発許可制度」は、無秩序な市街化を防止するとともに、公共施設や排水設備等の必要な施設の整備を義務付け、良質な宅地水準を確保することを目的とする制度です。

本市においては、集約型の都市構造の実現に向けて、周辺の自然環境と調和したゆとりある居住環境の形成と無秩序な市街地の拡大・拡散防止を図るため、都市計画区域内の白地地域において、開発許可基準の変更を行うなど、今後も、適切な「開発許可制度」の運用を図っていきます。

### ■ 都市計画の提案制度

「都市計画の提案制度」は、土地の所有者やまちづくり団体、NPO 等が、一定規模以上の土地について、都市計画に関する法令上の基準に適合すること及び土地所有者等の一定の同意を得ることにより、「都市計画の決定」又は「変更」をすることを行政に対して提案できる制度です。

「都市計画の提案制度」は、都市づくりや都市計画に対する市民等の関心を高め、主体的かつ積極的な都市づくりへの参加を促す役割を果たすため、協働の都市づくりにおいて、重要な機能を担うことから、制度の活用に向けた取り組みを検討していきます。

## 3. 2. 他法令に基づく制度

---

### ■ 景観計画

本市は、豊かな自然環境、歴史や文化が薫るまちなみなど、市内外に誇れる良好な景観を多く有しています。これらの景観は市民共有の資産であり、現にある景観を保全するとともに、新たな景観の創出に取り組むことで、地域固有の景観を生かした都市づくりを進める必要があります。

「景観計画」は、景観法に基づき、景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画で、都市計画区域内外を問わず計画の対象区域とすることが可能です。「景観計画」を策定することにより、景観計画区域内における建築物の建築等の行為を届出・勧告により緩やかに規制できるほか、「景観重要建造物」や「景観重要公共施設\*」の指定、「景観協定\*」等、景観法に規定する制度が活用できることとなります。

こうした制度の活用を図るため、今後、「山口市景観計画」を策定し、市内全域を対象として良好な景観の維持・創出を図っていくこととします。

### ■ 緑の基本計画

「緑の基本計画」は、都市緑地法に基づき市町村が策定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のことで、都市における緑地の適正な保全と緑化の推進方策に関する目標や講ずる施策について、総合的かつ体系的に定めるものです。

豊かな自然環境との共生や良好な都市環境の維持、環境負荷の低減など、今後の都市づくりの方針を踏まえて、緑の保全及び緑化の推進に関する総合的な取り組みを推進していきます。

### ■ 中心市街地活性化基本計画

「中心市街地活性化基本計画」は、「中心市街地の活性化に関する法律及び同基本方針」に基づき、中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するために定めるものです。

本市では、JR山口駅北側の商業地を中心市街地と位置づけ、「山口市中心市街地活性化基本計画」を策定し、活性化の取り組みを進めています。

今後、多様な都市機能が集積し、持続可能な重層的集約型の都市構造の実現において、さらににぎわいと活力ある中心市街地の実現に向けた取り組みを推進していきます。

### ■ バリアフリー基本構想

「バリアフリー基本構想」は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、一体的かつ総合的なバリアフリー化の推進を図るために定めるものです。

本市では、「山口市バリアフリー基本構想」を策定し、バリアフリー化の推進に関する基本方針に基づき、バリアフリー化の実現に向けた取り組みを進めています。

今後、都市計画マスタープランに掲げる将来都市像の実現において、バリアフリー化が推進され、誰もが安心・安全で豊かに暮らせる都市の実現に向けた取り組みを推進していきます。

### ■ その他法令

環境と共生した集約型都市構造の実現に向け、本市が有する田園環境や山地・丘陵地、海岸地などの豊かな自然環境の保全・活用を図るため、農林漁業関連及び環境保全に関する法令に基づき展開される施策と都市計画に関する施策との調和・連携により、豊かな自然環境の保全・活用を図ります。

## 3. 3. 新たな都市づくりの制度

都市づくりを推進し、将来都市像を実現していくため、「都市計画法に基づく制度」や「他法令に基づく制度」といった既存の制度の活用を図るとともに、これらの制度で実現が困難な場合には、必要に応じて、新たな都市づくりの制度の活用を図ることが重要と考えられます。

「重層的集約型環境共生都市」の実現において、本市の有する多様な特性を生かした都市づくりを推進するため、その特性に応じた効果的・効率的な新たな都市づくりの制度や条例等の検討・整備を行うものとします。

#### 4. マスタープランの管理と適切な見直し

本市の今後の都市づくりは、都市計画マスタープランに掲げる将来都市像の実現を目指し、都市づくりの方針に基づき、協働の都市づくりの考えのもと、多様な制度や事業を活用しながら推進しますが、その際には進捗状況を適切に整理し、管理を行っていくこととします。

また、都市計画マスタープランは長期的な方針であることから、中間年次(平成30年)、法制度の改正や人口・産業動向等による社会経済情勢の変化及び市民の意向を踏まえ、適切な見直しを図っていくこととします。