

加西市都市計画マスタープラン 実現化に向けて

実現化に向けて

(1) 都市計画の決定・変更

1) 線引きの要否の検討	○市街化区域と市街化調整区域を区分する「線引き」について、スプロール化を防止し良好な市街地を形成するという本来の目的と本市特有の都市構造は合致せず、人口減少対策や集落活性化の観点から有効ではないため関係機関と協議を始めます。
2) 特別指定区域及び地区計画の活用	○市街化調整区域においては集落コミュニティ維持と移住定住促進のため、地区計画・特別指定区域制度などを活用して定住環境の確保や地縁者、地域勤労者及び新規居住者のための住宅地整備の支援と、集落で生まれ育った地域産業の保全・育成、そして新たな産業用地の創出を図ります。
3) 用途地域の指定及び見直し	○建築物の用途、建蔽率・容積率及び高さ等を規制する用途地域については、土地利用状況との乖離が著しい場所や道路整備の進捗等に合わせ見直しを検討します。 ○また、土地利用転換を進める必要がある地区においては、目指す土地利用を考慮した上で適切な用途地域を指定します。
4) その他の地域地区の指定	○自然環境、防災及び都市景観の面において貴重な緑地等については、市土地利用計画において保全区域に指定し、保全を図ります。
5) 都市施設の計画決定又は変更	○道路、公園、下水道等の都市施設については、既決定施設の計画的な整備を進めるとともに、機能的かつ計画的に施設配置を行う必要がある場合には、新たな都市計画決定を検討します。 ○なお、長期間未整備であり、今後も整備する必要性や実現性が低いと判断される都市施設に関しては、決定当初の目的や役割、周辺地域における代替機能の有無、変更等による影響の有無等を勘案しつつ、変更や廃止について検討を行います。

(2) 市民・事業者との連携・協働

1) 都市計画・まちづくりに関する情報発信	①都市計画・まちづくりに関する市民ニーズの把握	○パブリックコメント、説明会等を通じて市民意見の聴取を行うとともに、各種情報媒体（ホームページ・市報等）を通じて、日頃から都市計画やまちづくりに関する情報の発信に努めます。
	②都市計画・まちづくりに関する手法や制度の周知	○地域が主体となったまちづくりの中心かつ効果的な手法となる地区計画やまちづくり協議会活動の情報発信に努めます。 ○地域の課題に気づき、今後のまちづくりに関心を持った地域の要望に応じて、都市計画やまちづくりに関する勉強会等を開催するほか、職員による出前講座の開催や、県事業である専門家派遣の活用を通じ、地域の要望に応じたきめ細かな支援を行います。
2) 市民が主体となったまちづくりの推進	①地域等との協創・協働	○「加西市協創のまちづくり条例」に基づき、全市的なまちづくりの推進体制を構築するとともに、地域コミュニティのさらなる強化を図ります。 ○本市は「地域で決めて、地域で実行する」仕組みとしてふるさと創造会議が設置されています。ここで多様な地域住民の参画のもと、各種団体との協働により地域の課題や特色に応じた様々な活動を引き続き推進します。 ○市民活動に必要な情報を幅広く提供するほか、市民のニーズに応じて人材や団体の適切なコーディネートを行い、市民相互の情報交換を促進します。
	②コミュニティ活動拠点の整備	○地域活動の拠点について、地域に存在する空き家・空き店舗等の活用を含め、地域の集会施設、活動拠点の確保を支援します。 ○市の公民館については、その運営を支援するとともに、修繕や改修工事等を計画的に行い、施設の長寿命化を図りながら、適切な施設管理に努めます。また、老朽化が進み、建て替えの時期を考慮する施設については、他の公共的機能を合わせる等、施設の複合化についても検討します。

3) 官民連携によるまちづくりの推進	①民間事業者による地域活動の促進	○清掃活動、環境活動、イベント運営等、民間事業者が主体となった地域活動を支援するほか、市民が主体となった地域のまちづくりに対しても民間事業者参画を働きかけていきます。
	②社会資本の整備・社会的課題の解決に向けた官民連携の推進	○公共施設の整備・更新・維持管理・運営を検討する際には、民間事業者の資金やノウハウを積極的に活用することを検討します。さらに、官民連携による社会的課題の解決に向け、民間事業者の提案、参画を積極的に受け入れることとします。

(3) 都市づくりにおける広域連携

○市民の生活圏や経済圏の広がり、さらに国内外にわたる様々な活動領域の広がりを踏まえ、都市計画だけでなく様々な行政分野において、地域活性化や交流の促進、住民サービスの向上等の観点から、北播磨広域定住自立圏や播磨圏域連携中枢都市圏等の自治体との広域的な連携を図ります。

(4) 適正な指導・手続きの運用

1) 適正な開発・建築に対する指導	○安全で快適なまちづくりを進めるため、都市計画法、建築基準法及び「加西市開発調整条例」等に基づき、適正な開発を指導します。 ○また、地区計画を活用し、壁面後退、生垣の設置、色彩の管理等の建築規制を行い、居住環境の保全及び向上に努めます。
2) 良好な景観形成に対する指導	○兵庫県の「景観の形成等に関する条例」に基づく歴史的景観形成地区の指定による建築物の修景助成などを活用した旧街道沿いの良好な景観形成に努めます。また、「兵庫県屋外広告物条例」に基づき違反広告物に対する是正指導に努めます。

(5) 計画の評価・見直しについて

1) 中間年次における評価	○計画策定後は、都市計画基礎調査の実施時期や総合計画の施策評価のタイミングと整合を図りつつ、1年ごとに施策・事業の実施状況について確認を行います。 ○また、計画策定後おおむね5年が経過した段階で、施策や事業の進捗状況に加え、社会情勢の変化や住民意向の変化を勘案し、必要があると判断される場合には計画内容について見直すこととします。 ○なお、これら評価及び見直しに当たっては、Plan（計画）Do（実施）Check（評価）Action（改善）サイクルを実施し、計画の目標を着実に実現していきます。
2) その他必要が生じた場合の見直し	○今後、本市の上位計画の改定や経済・社会情勢の変化、まちづくりにおける諸課題の緊急性に応じ目指すべき将来像や都市構造が大きく変化する場合や、不測の災害・事故等により土地利用や都市施設の配置そのものを大きく見直す必要がある場合は、中間年次・目標年次によることなく適宜計画を見直します。 ○また、都市計画法等の改正により、都市計画マスタープランの構成や内容等が大きく変更される場合は、原則として中間年次・目標年次のタイミングを捉えて計画を見直します。