

## 第4章 まちづくりの実現に向けて

### 1. 実現に向けての基本的な考え方

本格的な人口減少と少子高齢社会の到来、流動的な社会経済情勢のなかで、本市は自主的・自律的な都市経営と、地域の実情に沿った持続可能なまちづくりが求められています。そして、そのようなまちづくりを実現するためには、行政だけでなく、市民や事業者など多様な主体が協働して進めていく必要があります。

そこで本市は、まちづくりに関する最高規範として「潟上市自治基本条例」を平成25年1月に施行し、「参画」「情報共有」「対等・協働」「財政自治」を基本原則としてまちづくりに取り組んでいくことを決めました。

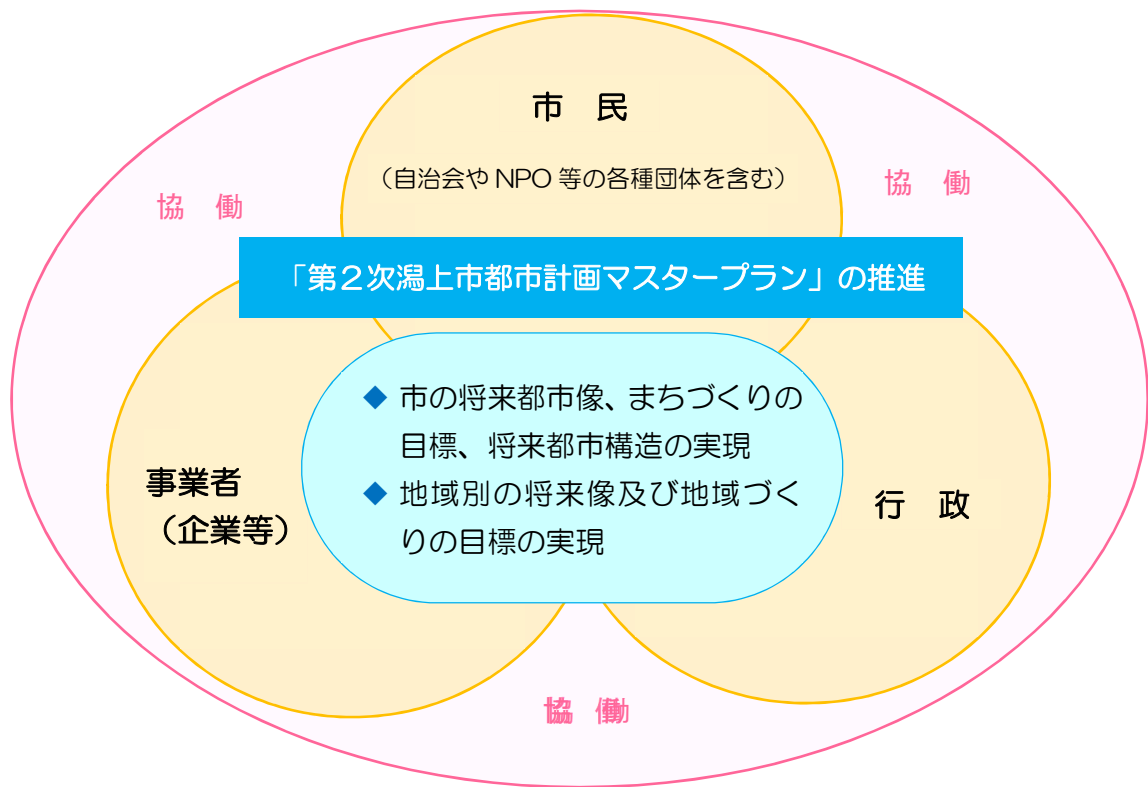
そのため、本マスタープランの実現に向けて、この基本原則に沿ってまちづくりを推進していくこととします。



「潟上市自治基本条例」パンフレット（第2版）より（平成27年5月）

### 2. まちづくりの推進体制

市民・事業者・行政等地域に関わる多様な主体が、それぞれの役割や責務に応じた取り組みを行い、相互に連携し協働していくことにより、まちづくりを推進していきます。



#### 市民に期待される役割

- ◆ 「まちづくりの担い手」としてまちづくり活動への積極的な参画
- ◆ まちづくりに対する主体的な取り組み

#### 事業者（企業等）に期待される役割

- ◆ 市のまちづくりへの理解
- ◆ まちづくり活動への参画や地域活性化への貢献
- ◆ 都市計画や土地利用に関する制度への理解と協力

#### 行政の役割

- ◆ まちづくりに関する情報発信と共有
- ◆ 多様な主体が参画できる機会の創出
- ◆ 都市計画や土地利用等各種制度の活用
- ◆ 計画的かつ効率的なまちづくりの推進

### 3. 潟上市単独都市計画区域の実現に向けた取り組み

本市は、昭和46年から秋田都市計画区域として、都市計画制度において最も厳しい土地利用規制である区域区分（線引き）を定め、用途地域や地区計画の指定を行い、計画的な市街地形成を図ってきました。しかし一方で、市街化調整区域では建築行為や開発行為が厳しく制限されているため、人口流入の阻害や地域コミュニティの活力低下等の誘因となったり、市街化区域では農地が宅地並みの税負担になっているため、農家経営を圧迫しているなどの課題を抱えています。また、都市計画区域外における用途の混在やバラ建ちなども懸念されます。

そのため、本市の実情に合った持続可能なまちづくりの実現に向けて、本市全域を一つの都市計画区域とし、一体的な土地利用が図られるような方策を検討していく必要があります。

#### ① 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の見直し

区域区分の必要性を見直していくとともに、地域特性に応じた土地利用の規制・誘導方策等について検討していきます。また、都市計画の決定権者（秋田県）など関係機関と持続的に協議を行っていきます。

#### ② 用途地域等の見直し

用途地域は、住宅・商業・工業などを適正に配置し、良好な市街地環境の形成や機能的な都市活動を確保するため、土地や建物の用途に一定の規制があり、本市の市街化区域には8種類の用途地域が指定されています。

今後の人口分布見通しや建物立地の動向等を調査し、指定されている用途地域と現況の土地利用に乖離<sup>かい</sup>があったり、用途の純化を誘導する必要がある地区については、用途地域の見直しが求められます。また、現在用途の規制がされていない都市計画区域外において、用途の混在により住環境や都市活動が阻害されないような方策を検討する必要があります。

#### ③ 開発許可制度の適正な運用

開発許可制度は、良好で安全な市街地の形成と無秩序な開発を規制するために、都市計画法で定められている制度です。本市においては、同法に基づき開発許可の基準に適合している場合のみ許可を行っていますが、本市単独の都市計画区域を実現するためには、土地利用の規制や誘導を行うための新たなしくみを検討する必要があります。

#### ④ 景観計画策定等の検討

本市の豊かな自然環境や快適な住環境を維持していくためには、土地利用規制とともに良好な景観の保全や形成をしていく必要があります。そのため、景観法に基づき景観行政団体となり、条例制定や計画策定等景観行政を推進する体制づくりが求められます。

### 4. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

本マスタープランは、長期的な視点でまちづくりの将来ビジョンを示しており、その取り組みについても長期の期間を要することとなりますが、本市を取り巻く今後の社会経済情勢、本市の人口・土地利用動向や財政状況などの変化に柔軟に対応していく必要があります。

そのため、進行管理については、概ね5年ごとに実施される国勢調査や都市計画基礎調査の結果、市総合計画の進捗状況、市民意識調査によるニーズの把握等、さまざまなデータを有効に活用していきます。

また、上位計画や各種個別計画の見直し、都市計画関連法の改正があった際には、必要に応じて本マスタープランの見直しを行います。