

第5章 実現化の方策の検討

5-1 都市計画マスタープランの事業化に向けて

5-2 都市計画マスタープランを実現させるための役割分担の考え方

第5章 実現化の方策の検討

5-1 都市計画マスタープランの事業化に向けて

1. 事業化に向けての推進方策の検討

都市計画マスタープランは、本町が取り組むべきまちづくりの施策について、その方向性を示したものである。このため、実現に向けては石川町第4次総合計画の各種施策との整合を図りながら、マスタープランの主旨に基づく個別の基本計画等を策定し、事業化を進める必要がある。

具体的な事業化に向けての推進方策については以下のように考えられる。

- 庁内において、個々の整備課題（土地利用、都市施設、都市環境等）において重視すべき事業、先行的に進めるべき事業などについての整備優先順位を検討する。
- 町内における各地域、地区ごとの環境整備やまちづくりを推進するための組織化を進める。
- 上記の流れから、分野別の基本計画等（地域地区、道路・交通施設、生活支援施設、観光施設、商店街、都市景観等）の策定を検討する。
⇒分野別の基本計画・調査等については以下のようなものが考えられる。
 - ・ 用途地域の見直し
 - ・ 総合交通体系調査（都市計画マスタープランに基づく道路網等の見直し）
 - ・ 下水道計画（公共下水道全体計画の見直し）
 - ・ 緑の基本計画
 - ・ 住宅マスタープラン
 - ・ 都市計画形成基本計画
 - ・ 中心市街地活性化基本計画

2. 市街地整備の推進、土地利用の規制誘導

（1）市街地整備等の推進

① 中心市街地の整備

- ・ 既成市街地として建物密度の高い中心市街地においては、都市基盤の修復・改善を進めながら、安全で良好な環境の市街地整備を図るものとする。
- ・ 地区特性や地元意向により、必要に応じて地区計画、建築協定等の導入を図り、土地建物等の規制誘導を検討する。
- ・ 空き店舗を活用したオープンスペースの整備や公共的な施設整備等による中心市街地の活性化に寄与する施設整備を検討する。

② 新市街地の整備

長久保地区及び周辺地区

- ・ 道路等の基盤整備を図りながら、現行の用途地域の見直し及び地区計画制度等の導入により、福島空港方面からの玄関口として利便性の高い新市街地の整備を進め、新たな拠点形成を図る。
- ・ 長久保地区周辺においては戸建住宅を主体とした住宅地の整備を図り、一体的な新市街地の形成を図る。

双里・形見地区

- ・ いわき石川線バイパス整備の具体化により、都市基盤の拡充を進めながら市街地東側の拠点形成を図る。
- ・ 必要に応じて用途地域の拡大又は見直しを検討する。

(2) 市街地以外の拠点地区等の整備

① 拠点地区等

フェニックス構想

- ・ フェニックスゾーン基本計画（平成8年）に基き、周辺環境への配慮を行いながら土地利用計画の実現、施設立地、基盤整備等を検討する。
- ・ 適正な土地利用の規制誘導を行うためには、必要に応じて特定用途制限地域の指定、地区計画制度、緑地協定等の導入を検討する。

母畑温泉周辺地区

- ・ 保養レクリエーションの交流拠点として滞在型の観光機能を充実するとともに、これを支援する地域基盤（生活道路、広場、下水道関連施設等）の拡充を図る。

母畑ダム周辺、今出ダム周辺地区

- ・ 母畑ダム周辺地区においてはレイクサイドセンターのレクリエーション機能の充実を図る。
- ・ 今出ダムの整備においては、関係機関との調整により多様な機能が付加できるような事業（レクリエーション湖面整備ダム事業、レクリエーション多目的ダム事業）の検討を行う。

② その他

あぶくま新都市（仮称）

- ・ あぶくま新都市（仮称）については、あぶくま高原道路の整備状況等との整合を図りながら、関係機関や周辺町村との連携を図りながら、自然環境と調和した計画的な土地利用の誘導を検討する。

住宅団地の供給

- ・ 町による宅地造成により、定住促進のための若年層への住宅地供給、バリアフリー住宅、環境共生住宅、高齢者向け住宅等のバリエーションに富んだ住宅の供給を行う。
- ・ これらの住宅団地については、住宅ニーズや社会経済情勢等に配慮し、大規模な造成ではなく小規模で多様なニーズに対応した供給方式を取るものとする。

役場庁舎の移転

- ・ 施設の老朽化が進んでいる役場庁舎については、広域行政のあり方を見極めながら、移転先及び跡地活用の検討を行う。

(3) 集落地域及び山林・農地等の保全又は活用

① 集落地域

- ・ 農業的土地利用ゾーン及び森林・レクリエーションゾーンに点在する集落地区については、周辺自然環境や営農環境との調和を図りながら、道路等の地域基盤の改善による居住環境の向上を図る。

② 市街地周辺の緑地等

- ・ 中心市街地に隣接する斜面地の緑地等については、「まちからいつでも眺められる緑」として、既存の風致地区の拡大等による保全を図る。

③ 山林・農地等

- ・ 山林や農地等については、農業振興地域整備計画等に基き保全・活用を図るものとし、無秩序なスプロール化を抑制するものとする。

3. 都市施設等の整備

(1) 道 路

- ・ 広域的な機能を有する国県道については、関係機関との調整のもと整備の実現を検討する。
- ・ 市街地内の都市計画道路等については、当マスタープランの道路整備の方針に基いた総合交通体系調査等により、道路網や規格の見直し、整備優先順位等の検討を行う。

(2) 公園・緑地等

- ・ 当マスタープランの公園・緑地整備の方針に基き、緑の基本計画の策定を行い、街区公園等の整備の検討、良好な緑地の保全等を図るものとする。

(3) 下水道等

- ・ 下水道整備にあたっては、地域特性に応じた公共下水道・農業集落排水・コミュニティプラント、合併処理浄槽施設の事業推進を図るものとする。

(4) 河 川

- ・ 河川整備にあたっては、県による整備計画により漸次整備を行なうものとする。
- ・ 今出川、北須川については、市街地の中心部を流れているため、住民及び関係機関との協力のもとまちづくりと一体となった河川整備の必要性を関係機関との協力のもと進める必要がある。

4. 都市計画を推進する組織等の整備

マスタープランに基づくまちづくりを推進するためには都市建設部門のみではなく、以下のような視点に基づいた、庁内全体での協力推進体制が必要である。

- 個々の部門別の計画を推進し、実施するための庁内外の各関連機関、関係部門間の連携を強化する。
- 庁内における各地域、地区ごとのまちづくりを推進するため、住民から構成される組織等充実・強化をすすめる。
- 庁内におけるまちづくりに関する人材の育成、職員のまちづくり意識の高揚を図る。
- まちづくりの推進体制における、専門的知識をもった町民の登用、地域のまちづくりにおける専門家派遣制度、助成制度等を検討する。

5-2 都市計画マスタープランを実現するための役割分担の考え方

1. 住民と行政の役割分担について

(1) 都市計画法の改正（平成12年5月）

① 都市計画に関する情報・知識の普及

平成12年5月の都市計画法の改正により、都市計画制度について住民の理解を促進し、都市計画への住民の参加を促進するため、「国及び地方公共団体は、住民に対し、都市計画に関する知識の普及、情報の提供に努めなければならない。」旨が定められた（都市計画法第3条の3）。

このため、都市計画マスタープランの推進に向けては、今回の法改正の趣旨を十分に踏まえるとともに、住民と行政それぞれからの総合的な協力と参加を得ることが重要であると言える。

② 地区計画等に対する住民参加手続の充実

また、この度の改正により「市町村は・・・(略)・・・住民又は利害関係人から地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法を定めることができる。」旨が加えられた（都市計画法第16条の3）。

地区計画制度は身近な地区レベルのまちづくりを進めるにあたり効果的であり、他の地域地区の制度や事業手法と併用することにより様々な使い方ができる制度である。

このため、本町においても地区計画等に関する手続条例を制定し、行政側は制度の内容や手続等について広く住民に周知することが必要であるとともに、住民側としても身近なまちづくりの課題解決のために地区計画制度の在り方について模索し、これを活かすことが必要である。

(2) 役割分担の基本的な考え方

全町的あるいは広域的なまちづくりにおいては、行政が先導的となって情報提供を十分に行いつつ住民の意向を反映し、当マスタープランに基づく事業化を推進していく役割を担うものとする。

また、住民生活に関わる地域レベルのまちづくりにおいては、地域住民が自ら周囲の生活空間や自然環境に対する関心や愛着心を高め、主体となって推進していくことが望ましく、行政はそれらの住民の積極的な活動に対して、事業を推進するための制度や支援体制（財源、人材の確保等）を確立するなど、住民参加を容易にする基盤づくりをすることが必要である。

2. 団体及び民間事業者等の役割について

(1) 各種団体等の役割

各種団体（商工会議所・青年会議所等、）においては、地域の産業の課題と解決策を明示して、その方向に沿って国、県、町との行政機関との連携、民間企業の協力を得るなどして密接に連携することが重要となる。

また、近年では地域に密着したまちづくりに力を発揮する組織として全国的にもNPOの存在が注目されている。このため、本町においてもNPO組織との連携に向けての調査・研究等も必要と考えられる。

(2) 民間事業者等の役割

行政が構想をかかげ基盤づくりを行ったあとに具体的なまちづくりの実現を果たすためには、民間事業者等の役割が大である。このため、地域の特性を活かしながら経済・社会情勢と消費者のニーズを把握し、創造力と豊かなアイデア、情報力、実行力を磨き上げた鋭い経営感覚で事業に取り組む必要がある。

なお、事業を推進していくにあたっては、周囲に及ぼす影響を認識するとともに、行政や住民などと協力体制を取り情報提供を密に行うなど地域との関わりが重要となる。