

7. まちの育て方

7.1 基本的な考え方

まちをつくり、まちを使うことによって、歴史や文化にさらに磨きがかかり、魅力と活力が高まってきます。

しかし、これらのまちの使い方により、まちが成熟し、また、人口減少・少子高齢社会を迎えた中で、まちづくりに対する市民ニーズや行政ニーズも変化していくことが予想されます。

そうした変化にも対応できるよう、まちを使いながら、まちを育て、まちづくりの理念の実現に向けた取り組みを推進していくものとします。

7.2 まちの育て方

(1)協働によるまちづくりの推進

会津若松市の歴史や文化を受け継ぎながら、個性を活かしたまちづくりを進めていくためには、これまで以上に市民が主体性と独自性をもって、まちづくりに取り組んでいくことが必要です。

そのためには、「自分たちのまちは自分たちの考えでつくる」という意志をもち、市民と行政がそれぞれの立場や役割を尊重し、理解して、協力しながらまちを育てていくことが必要です。

《市民の役割》

「市民」は、「居住者」「民間事業者」「地権者」として、次の役割を認識し「まち育て」に努めるものとします。

①居住者の役割

- ・居住者は、自らの住まいのことだけでなく、緑化の推進や美化作業など、周辺に配慮しながら自らできること、地域として取り組むべきことを主体的に進めていくものとします。
- ・個性と魅力ある歴史と文化を後世に引き継げるよう、まちづくり活動などの「まち育て」に積極的に参加し、行動し、「まち育て」の主体としての役割を担います。

②民間事業者の役割

- ・民間事業者は、事業活動を通じ、地域の一員として「まち育て」に積極的に参加・協力し、社会的役割を果たすものとします。

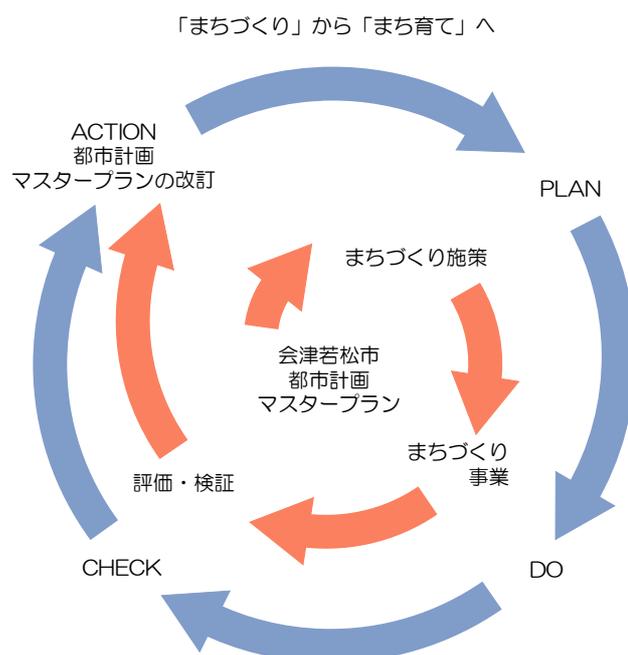
③地権者の役割

- ・地権者は、土地の利活用において、この都市計画マスタープランの考え方を参考に、地域の「まち育て」に協力するものとします。

《行政の役割》

行政は、都市計画マスタープランに基づいたまち育てを推進するため、市民との情報の共有化を図り、地域の問題点や課題、その解決方法を共に考え、市民が考える「まち育て」を進める役割を担うものとします。

また、まちづくりの基本理念の実現に向けた各種事業の実施においては、事業期間、目標値、事業費等を踏まえた具体的なスケジュールを作成し、計画的に事業を推進し、行政評価による「計画（Plan）」、「実施（Do）」、「評価（Check）」、「改善（Action）」というサイクルにより、施策や事業の有効性、効率性を高め、効果的なまち育てに取り組んでいきます。



(2)まちづくり推進制度の導入

①制度導入の方針

まちづくりを推進していく上での制度としては、地方自治体の自治権による自主条例、都市計画法や建築基準法等の個別法に位置づけられた委任条例に大別することができます。

自主条例は景観条例、緑化条例などがあり、地域のニーズや課題に対応できるものの、その実効性に一定の限界を持っています。一方、委任条例は特別用途地区、地区計画、風致地区、美観地区などの法令による条例であり、実効性はあるものの、地域のニーズや課題に対応するには一定の限界があるといえます。

会津若松市のまちづくりにおいては、地域のニーズや課題に対応し、かつ、実効性の高い制度導入を図っていくため、自主条例と委任条例を一体的に運用することを目指していくことが望ましいと考えられます。また、住環境の保全や景観形成など、必要に応じて「まちづくり条例」等を活用し、建築物の高さ制限なども検討するものとします。

また、景観行政団体として、景観法を活用した景観づくりに積極的に取り組んでいきます。

②まちづくり推進制度の対象地区や手法の検討

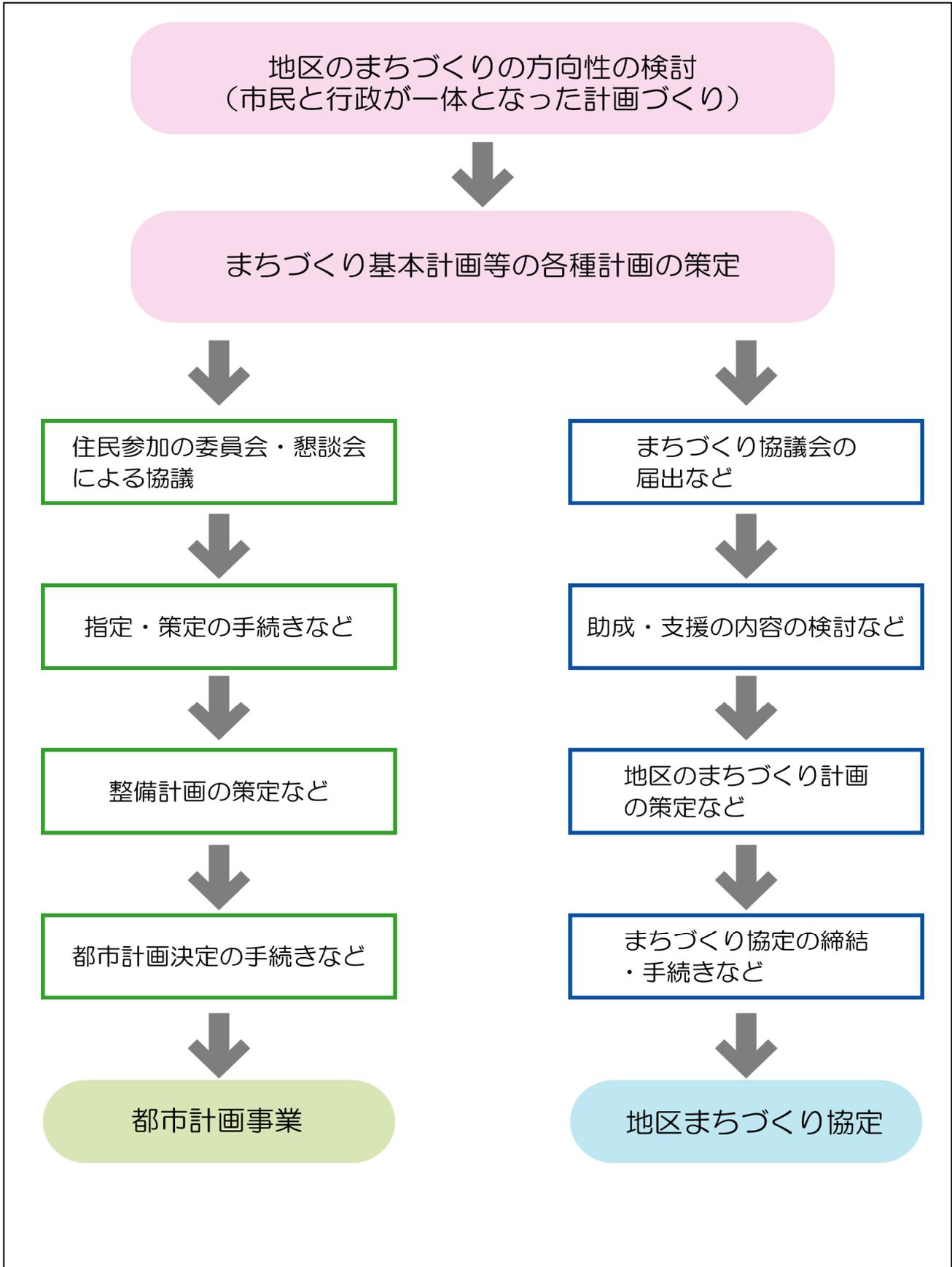
会津若松市では、既に市街地縁辺部などにおいて居住環境の整備が必要な地区などに地区計画が定められ、また市全域において景観条例が施行されています。

これらの既定計画等の位置づけを踏まえながら、「中心拠点」として総合的なまちづくりが特に必要と考えられる市街地中心部なども対象とし、まちづくり条例をはじめとする諸制度の導入、活用を検討します。中心市街地地区では、利便性の高い住み続けられる都市をつくっていくための都市施設の整備とともに、活気を生み出す景観の保全・創出が必要となります。

総合的なまちづくりとして、都市計画事業と地区のまちづくり協定などを複合的に適用することにより、地区の個性を活かすまちづくりを推進していくことが可能となります。

また、地域が主体となり、事業採算性なども踏まえた「エリアマネジメント」の考え方、手法により、地域の活動を「まち育て」に活かしていきます。

■「総合的なまちづくり」策定のイメージ



(3)市民参加手法の検討

以上までに提案してきた都市づくりの事業展開においては、地域の実情、市民のニーズに応えるため、「まちを使う人の視点」「まちを育てる視点」でまちづくりを行っていくことが必要であり、当都市計画マスタープラン策定のように、市民が参画する計画づくり、事業に対する評価、また事業後の維持管理への参加など、多面的な関わりを持つシステムづくりを進めていくことが求められることから、今後も住民参加のまちづくりを推進するために、当マスタープランはもとより、まちづくりに関連する様々な計画の策定や検証などの機会においても、継続的に、市民と意見交換などを行いながら、市民参加の仕組みづくりの推進体制を構築していくものとします。

会津若松市のまちづくりにおける市民参加にあたり、今後推進される各種の計画や事業においてもこの手法を適用できるよう、検討、推進を図っていくものとします。

計画策定への参画

■ワークショップ方式等による計画づくりへの参加

- ・マスタープランなどのまちづくりの根幹的な構想策定を行う場合、公募等による市民参加を募り、計画策定のための課題抽出、コンセプト設定、実現化方策の検討などのベースとなる検討への参加を図るものです。

■市民参加を促進する取り組み

- ・パブリックコメント手続による住民意見の反映をはじめ、従来行ってきた事業実施のための市民説明会などと同様、計画対象地区周辺の市民などに対して、計画立案に対する説明を行った上で、ご意見をいただき、これをもとに計画案を作成し、これを検証していただきながら、ニーズを取り入れていくものです。

事業に対する評価システム

■評価システムの確立

- ・実施された事業に対する利用者の立場での評価をいただき、今後の事業展開に反映させていくためのシステムとして、事業実施のPR、意見の公募、これを踏まえた対応方針の公表などをインターネットホームページや広報紙などで行っていくものです。

維持管理への参加システム

■施設管理への支援

- ・施設を利用する市民は、事業に対するニーズの提示や評価をするだけでなく、維持管理にも積極的に参加できる必要があるため、道路、公園、河川などの都市施設の清掃などの維持管理において、既に活動しているボランティア団体も含め、登録システムを構築するなど、効率的な維持管理への参加を促進するものです。

■まちづくり条例等の導入の検討

- ・まちづくりや維持管理への参加システムとして、また、コミュニティ形成への支援として、まちづくり条例などの制度の導入の検討などにより、まちづくりと連携するコミュニティグループ(自治会のような組織)をつくり、行政やまちづくり団体などとの連携によりまちづくり活動への参加を促進するものです。

(4)他部門の計画・事業との連携のあり方

この都市計画マスタープランを構成する「都市構造・土地利用」「分野別構想」「地域別構想」に基づき、農政部門、商工部門をはじめとする各部門の各基本計画との連携を図りながら、個別計画の推進にあたっては、関係部門との協議を行いながら、事業の構築を推進し、この都市計画マスタープランにおける理念等の具現化を図っていくものとします。

(5)まちづくりの推進に向けての課題の整理

①具現化に向けての事業化計画の策定と事業実施

当マスタープランで位置づけた土地利用・都市施設の整備方針を具現化するためには、個別・具体的な計画づくり、事業実施の実効性のある推進プログラムの検討が必要となります。

計画策定にあたっては、効率的・一体的なまちづくりの実現を図るため、面的整備事業の導入や、地区計画、委任条例などの導入の検討も行い、市民の積極的な参加を図りながら、計画の早期実現を目指していきます。

②まちづくり財源の確保

社会経済情勢の変化、人口減少・少子高齢社会の進行は自治体運営にも大きな影を落としており、まちづくりに対する財源の確保が困難となってきています。しかし、まちの活力を維持し、定住できるまちづくりを実現していくには、安定した財源の確保が必要となります。したがって、まちの活性化の牽引力となる実現化方策の早期実現により、まちの活力を向上させていくとともに、地域によるエリアマネジメント事業の構築や、市民の自主的なまちづくり活動などに対する財政的な支援体制の構築も検討しながら、民間活力を含めたまちづくりを推進していきます。

③国・県などの関係機関との連携の強化

地方分権の推進に伴い、行政組織体制の充実や政策立案能力の向上を図るとともに、国や県などの関係機関との連携を強化し、広域的な視点でまちづくりへの協力を要請していきます。

(6)都市計画マスタープランの新たな展開

この「都市計画マスタープラン」は、現時点における会津若松市の将来を見据えたまちづくりのガイドラインの役割を担うものですが、今後の社会情勢等の変化により、新たな土地利用の動向が生じるなど、予測できない動きが出てくることも予想されます。

そのため、この都市計画マスタープランのまちづくりの基本理念を前提としながら、社会情勢の変化に柔軟に対応するとともに、都市計画に関する各種制度に大きな変更があった場合、この都市計画マスタープランを適切に見直し、より望ましい姿へと進化させていくものとします。