

Master Plan Concerning City Planning

時代にあった 都市計画マスタープラン策定のために

中心市街地の機能回復

防災上危険な市街地の改善

高齢者が生き生きと暮らせる環境の実現

環境負荷の小さな都市の構築

産業構造の変化への対応

職住バランスのとれた都市構造の構築

昭和株式会社からのご提案

ISO9001認証取得

作成：平成20年9月



都市計画を取り巻く環境変化とこれまでの都市マスの問題点

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法改正によって、都市のビジョンや個別の都市計画事業等の指針を明確に定め、計画的なまちづくりを進めるために創設されたものです。

それから年月がたち、中間目標年次の到来や都市を取り巻く環境変化*を背景に、当初計画を見直す市町村が数多く出てきています。

見直しにあたっては、近年の厳しい財政環境を踏まえることはもちろんですが、**計画を作るのみでなく、実効性のあるものとしていくことが求められています。**

当社は、これまで、都市計画マスタープランの策定業務支援に相当数携わらせていただき、また多くの市町村から策定業務にあたっての相談を頂いております。その中では、「都市マスをつくったのはよいが、実際にいつから何をしていけばよいかわからない」、「漠然としすぎていて行動に移しづらい」、「絵に描いた餅になっている」といった声がよく聞かれ、このあたりが現行都市マスの問題点と捉えています。

*都市を取り巻く環境変化に基づく6つの政策課題

近年、都市計画を取り巻く環境は目まぐるしく変化し、「政策課題対応型都市計画運用指針（国土交通省）」においては、国と地方公共団体が共通認識を持って対応すべきとされる6つの政策課題が示されています。



中心市街地の機能回復



高齢者が生き生きと暮らせる環境の実現



環境負荷の小さな都市の構築



防災上危険な市街地の改善



職住バランスのとれた都市構造の構築



産業構造の変化への対応

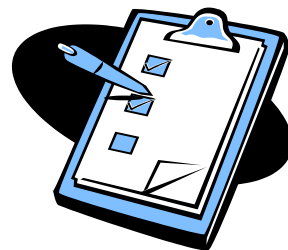
当社は、都市を取り巻く環境変化やこれまでの策定経験を踏まえ、以下のような考え方で「実効性の高い計画づくり」を行うべきと考えます。

《3つのポイント》

① 現行計画に位置づけられた施策の十分な評価・検証

現行マスタープランの見直しにあたっては、現行計画の施策について、「何ができて何ができなかったのか」、「どのような効果があがったか」、「できなかった施策について、その理由は何か」を関係各課ヒアリング等を通じて徹底検証し、その上で施策継続や方針転換の必要性を判断する必要があると考えます。

必要性の判断に際しては、前述の政策課題を十分に踏まえることが必要です。



② 「時間的概念」を取り入れたマスタープランづくり

実効性のある、使い勝手のよい都市マスを策定するためには、各施策について、「いつ頃」、「誰が」取り組んでいくのかといった時間的な概念を示し、積極的な都市計画を展開していくことが必要と考えます。（「計画期間中のいつかは実現できるだろう」⇒「いつ頃実現する」といった積極的な都市計画への転換）



③ 住民主体の取り組みを真に促進するための計画づくり

都市マス策定にあたっては住民参加が求められ、ワークショップや説明会、アンケートなど様々な方法で実施されていますが、形式的なものとなってしまう例も見受けられます。

一方で、近年の厳しい財政環境の中、まちづくりに地元要望等を何でも取り入れられる時代ではなくなってきており、地域のまちづくりを進める上で地元の熱意、まともは最低条件といえます。

こうした中、今後の都市マスでは、「行政は地域の課題と課題に対応した方策メニューを都市マスに示し、やる気のある地域が自ら手を挙げて課題に対応した地域別構想をつくり、その構想を行政が認知する」といった仕組みで地域別構想を策定することを提案します。また地域別構想の策定を個別事業実施の要件としていくことで、都市マスの実効性の確保や真に住民主体のまちづくりを実現していくことも考えられます。



このような基本的な考え方に、「農業と共存した都市計画の推進」、「密集市街地の改善による防災性向上」、「道路・交通体系の充実によるネットワーク整備」、「歴史・文化を取り入れた都市計画の推進」等地域における重点課題への対応といった観点を加え、実効性のある都市マスとしてとりまとめることが重要と考えます。

1. 計画策定にあたっての調査、検討に関わる支援

以下は、2カ年で見直し作業を行った場合の業務内容を示しています。



《初年度》 現行計画の評価・検証と徹底した現状分析により、都市づくりの課題（見直しにあたっての論点）を明確にします。

(1) 業務方針整理

2カ年にわたる都市マシ見直し作業を計画的かつ確実に進めるため、当社にて作業実施方針や業務工程をとりまとめた業務計画書を作成します。

(2) 上位関連計画や社会動向の整理

計画見直しにあたっての基礎条件とするため、当社にて上位関連計画や社会動向及び今後の見通しを整理します。

- ・ 国や県の計画、市総合計画における位置づけの整理
- ・ 関連プロジェクトの整理
- ・ 政策課題対応型都市計画運用指針等をもとに都市計画を取り巻く社会動向を整理

(3) 現行の都市計画マスタープランに示される施策の評価

計画見直しにあたっては、現計画に位置づけられている施策の取り組み状況等を十分に評価・検証し、見直しに反映していくことが重要となります。そのため当社にて、施策評価シートを作成し、そのとりまとめを行います。（詳細な記入は関係各課にて実施していただくことを想定しています。）

(4) 地域区分の設定



地域ごとの課題を明確にし、地域における地域別構想策定を促進するためには、きめ細かな現状整理が必要となります。そのため当社にて、小学校区や自治会区分等をもとにした新たな地域区分を提案します。これまでは、行政区域を東部・西部・北部・南部地域といったように大まかに区分し、地域別構想を策定しているような例が多く見受けられますが、これからは、地域でまちづくりを考えていけるような区分（小学校区や自治会区分）として、地域の活動を促進していくことが重要と考えます。

(5) 都市の現況整理

都市計画基礎調査等の既往調査をもとに、当社にて市全体の人口、産業、土地利用、都市施設、法規制状況等の現況を整理するとともに、類似規模の都市との比較分析を行い、「都市の強み、弱み」を明らかにします。

(6) 都市づくりの課題抽出と見直しにあたっての論点整理

上位関連計画や社会動向から都市に求められる広域的な課題を、都市の現況調査結果から土地利用、都市施設等の部門別課題を抽出し、見直しにあたっての論点を整理します。



《2ヵ年目》 実効性を重視した計画案を作成し、各段階での議論を通じて内容の深度化を図り、新都市計画マスタープランとしてとりまとめます。

(1) 全体構想作成

当社にて、見直しの論点を踏まえた全体構想案を作成します。全体構想では、政策課題への対応も念頭に置き、下記事項をとりまとめます。なお、分野別方針で掲げる施策については、時間的概念を示し、計画の実効性を高めます。

- ◆都市づくりの目標（将来フレーム、都市づくりの基本方向、中心市街地の機能回復や職住のバランスを考慮した将来都市構造）
- ◆分野別方針
 - ・良好な住宅地形成や防災上危険な市街地の改善に向けた土地利用方針
 - ・環境負荷の小さな都市づくりのための緑のネットワーク方針
 - ・高齢者等に配慮した交通体系整備方針 等



(2) 地域別課題と対応メニューの整理

地域の現況や全体構想をもとに、地域ごとに対応すべき都市計画上の課題を整理します。また課題解消に向けて効果的と考えられる制度や事業のメニューを抽出します。

(3) 計画の実現化方策検討

計画の実現化方策として、主に下記事項を整理します。これらを整理し計画に位置づけることにより、全体構想に示す施策推進の実効性が高まるものと考えます。

- ◆行政内部の推進体制
- ◆計画見直しのルールや仕組み
- ◆地域別構想策定の促進に関わる方策



2. 策定組織運営や住民参加に関わる支援

当社では、有識者・行政職員・住民等の代表者により構成する「策定委員会」などの運営支援（資料作成、進行補助、とりまとめ）から、住民参加手法の選定に関わる助言、実際の運営支援まで、トータル的にコーディネートさせていただきます。

- ・まちづくりに関心を持つ住民や各種団体によるワークショップ
- ・広報誌やホームページを活用した情報発信
- ・アンケート調査
- ・まちづくりオープンハウスの設置
- ・住民や自治会代表者等を対象とした説明会
- ・パブリックコメント

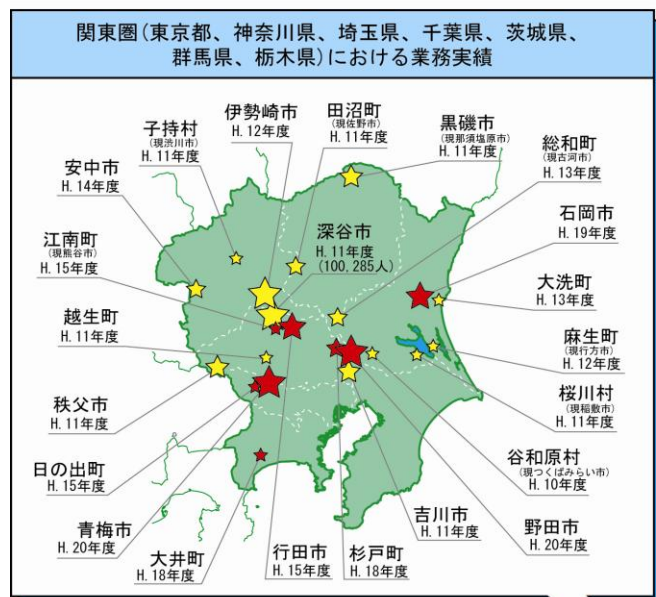


3. 計画書作成にあたっての考え方

都市マスの計画書は、ファイル形式による「加除式」のものとして作成し、柔軟に見直せる計画、進化し続ける計画としていくことを提案します。（見直しのたびに計画書を印刷するのは非効率であると考えます。）また概要版は、地域別まちづくりの促進に資する副読本のような形で、多くの人にとって分かりやすいものとして作成することが望ましいと考えます。

都市計画マスタープラン策定に関わる当社実績

当社は、以下のとおり数多くの都市計画マスタープラン策定業務に携わってきており、十分なノウハウを有しています。



※人口は策定当時のもの

お問い合わせ先

まちづくりの総合技術コンサルタント

昭和株式会社

当社は全国48箇所に支店・支社・営業所を構えています。担当営業マンまでお気軽にお声掛けください。

URL <http://www.sho-wa.co.jp/>