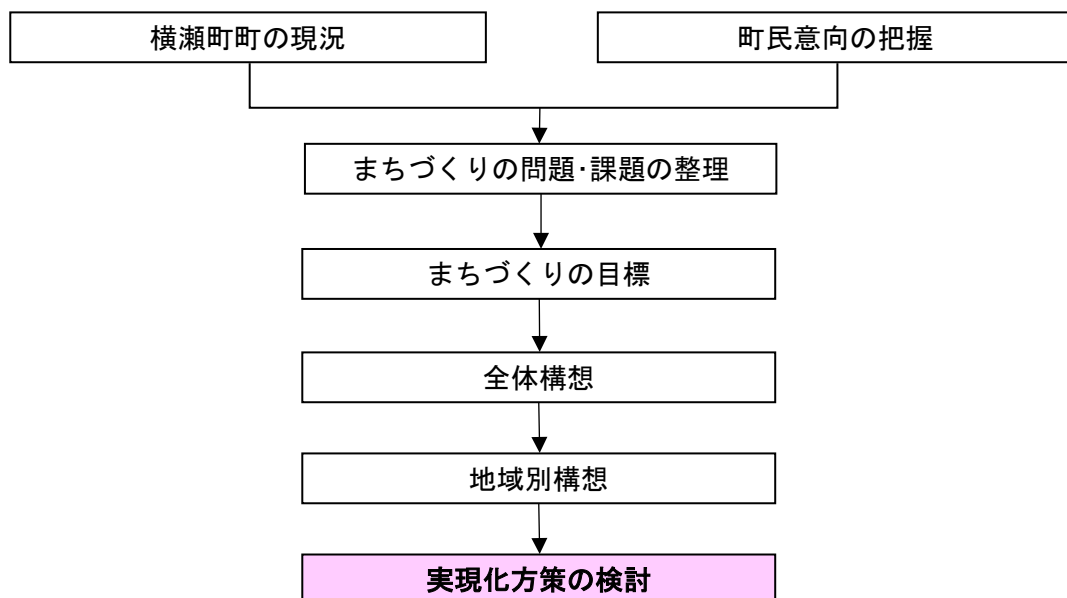


# 8

## 実現化方策の検討



## 1. 本計画実現に向けた考え方

本計画は、本町の都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、今後はこの計画に沿って個別計画の立案や事業化への取り組み、都市計画法に基づく土地利用制度などの導入や見直しを進めることとなります。

実現化方策では、全体構想や地域別構想で示した方針を実現するため、今後の都市（まち）づくりを「協働・連携によるまちづくり」、「都市計画制度等の活用」、「進行管理と計画の見直し」により、本計画と整合のとれた個別具体の施策・事業を計画的かつ効率的に推進するとともに、「SDGs」で示された開発目標を考慮し、持続可能な都市づくりに取り組み、「人と自然が織りなす多様性のあるまち」の実現を目指していきます。

図 都市（まち）づくりの進め方



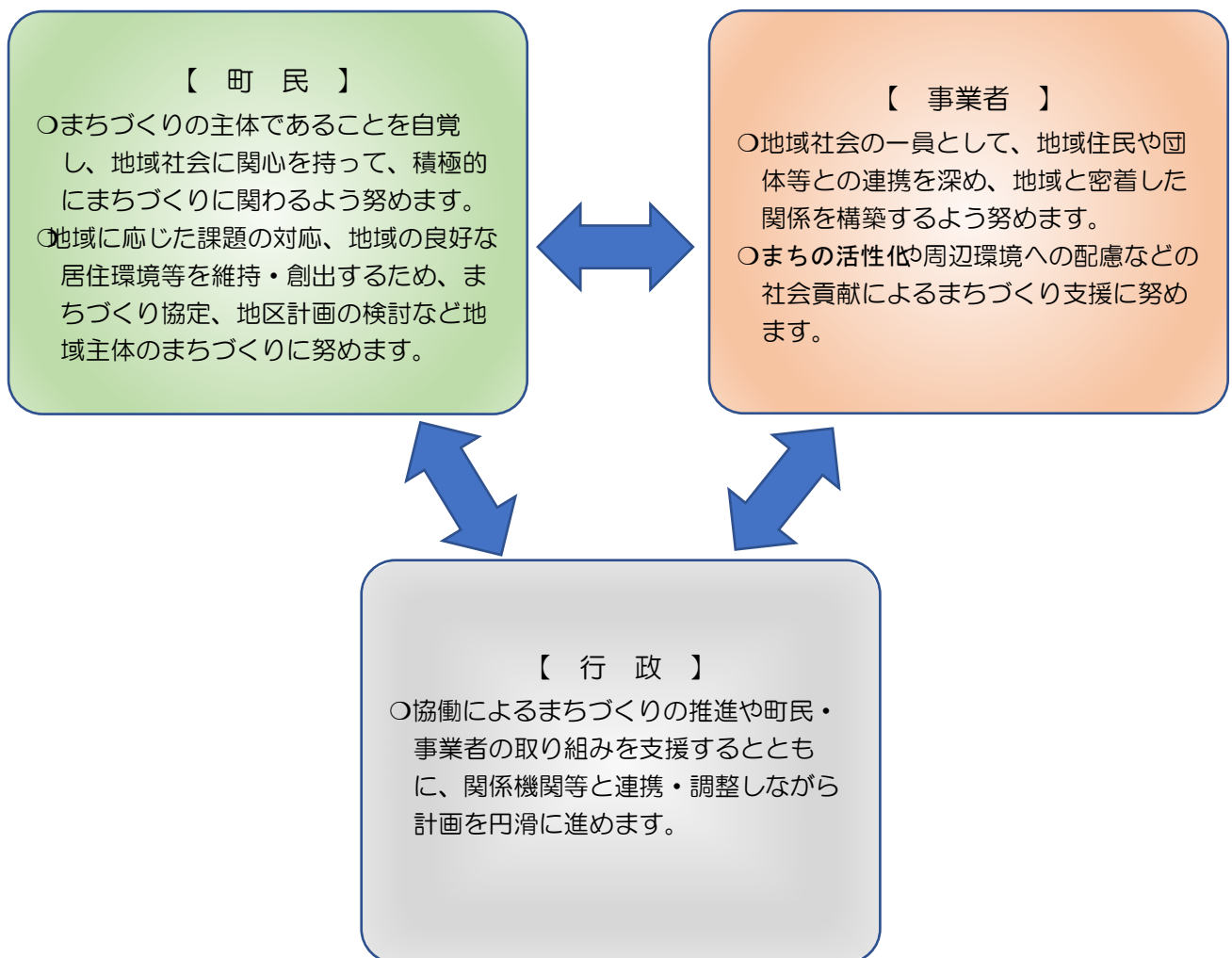
## 2. 実現化手法の方針

### (1) 協働・連携によるまちづくりの推進

本計画のまちづくりを実現するためには、行政のみで実現できるものではなく、町民、事業者、行政の各主体がまちづくりの課題や都市の将来像を共有し、各々が役割を認識し、互いに協力、連携し、協働しながらまちづくりを進めていく必要があります。

また、本計画の実現には長期間を要するため、継続した協働体制を構築する必要があります。

図 協働・連携によるまちづくりと役割



## (2) 都市計画制度等の活用

### 1) 土地利用の誘導

将来都市像の実現のためには、土地利用計画をいかに進めていくかが重要な課題となります。

本町は、中心市街地の育成を図るとともに、駅や幹線道路周辺のポテンシャルをさらに活かした賑わいと地域コミュニティや歴史文化、自然環境を大切にしたいゆとりある居住環境を目指します。

全体構想や地域別構想で示した土地利用の方針を実現するためには、土地利用や建築行為に対して、適切な誘導手法の導入が必要です。誘導手法には、都市計画制度の用途地域、特定用途制限地域、地区計画等の規制誘導手法をはじめ、建築協定等の協定、まちづくりガイドラインと言った法に基づかないソフトな誘導手法があります。本町では、住民の意思、意見を反映させたまちづくりを推進するため、ソフトな誘導手法を中心に検討していきます。

表 土地利用の規制誘導手法の概要

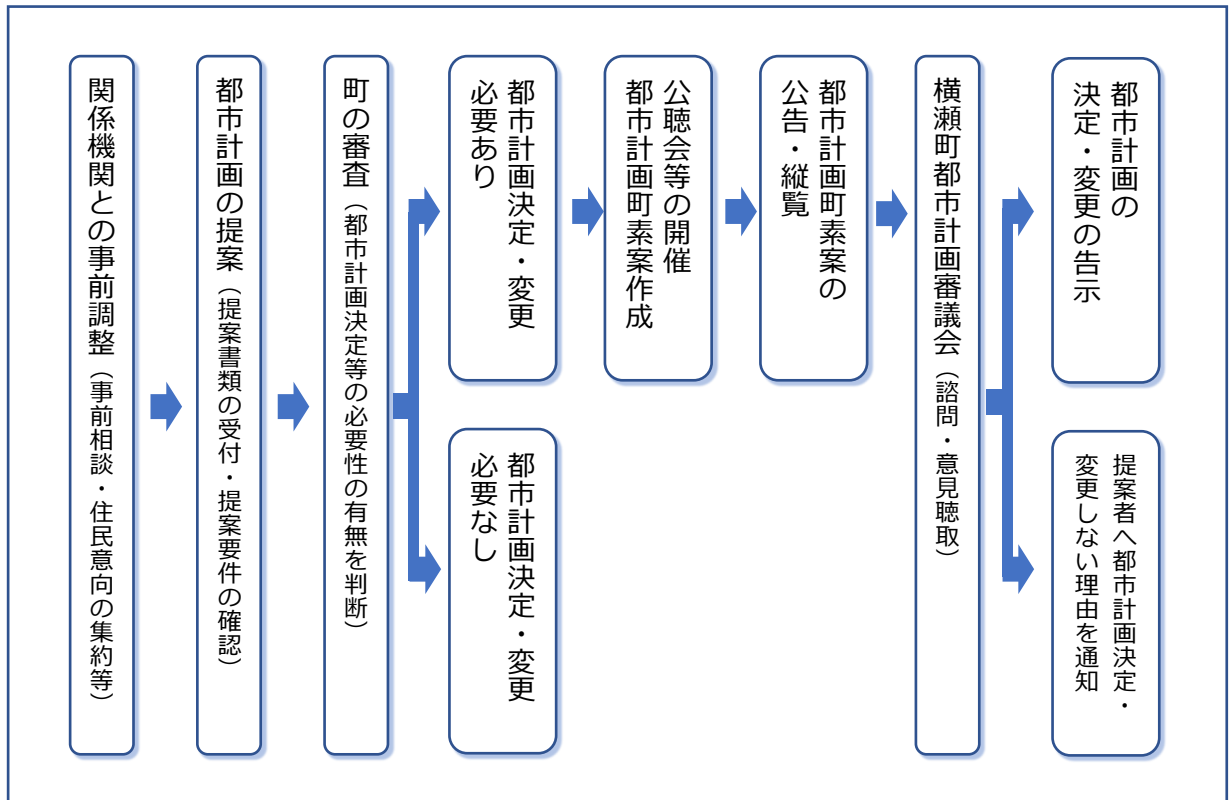
		概 要	備 考
法に基づく規制・誘導	用途地域	市街地において、住宅、商業、工業の土地利用が混在せずに、各土地利用が集団になることで、環境を守り、効率的な土地利用を行う制度で、13種類の用途地域のうち、目標とする土地利用に適した用途地域を指定します。	現在、第一種住居地域と工業地域の計 63ha が指定されています。
	特定用途制限地域	都市計画区域内の用途地域が定められていない区域で、良好な環境の形成等を行うために、立地することがふさわしくない集客施設、騒音、振動、煤煙等が発生する施設、その他周辺の良好な居住環境に支障を生じさせるおそれのある施設を制限する制度です。指定区域は、用途地域外全域に指定したり、特定の区域にだけに指定することも可能で、さらに特定用途制限地域内を地区区分して、地区ごとに異なる制限を定めることも可能です。	
	地区計画	地区や街区を単位に、敷地の利用、規模、建築物の用途や形態等を規制誘導する制度で、土地利用や建築の目標に応じて、制限を定められます。用途地域よりも多様な項目について、きめ細かく制限を定めることができます。	
建築協定	住宅地や商店街等において、建築基準法だけでは目標とする環境が達成できないと考えられる場合に、敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備に関する基準を定め、協定を締結する制度です。 地域自らが運営していく制度のため、建築協定運営委員会を設立し、建築計画の審査、建築工事中・完了後のチェック、違反があった場合の措置等を行っていきます。 地区計画と類似した制度ですが、建築協定は、全員合意が必要であり、協定期間を定めるため、永続性に乏しく、法的拘束力が地区計画には及ばないなどの違いがあります。		
まちづくりガイドライン	地域の地権者や住民の方々が、話し合いながら、土地利用や建築等のルールを定めていく方法で、法に基づかないルールのため、法的拘束力はありませんが、定められる内容は自由度が高く、地区計画や建築協定を包括した内容を幅広く定めることも可能です。ただし、法が定める基準を緩和することはできません。 法的拘束力を持たないルールのため、意見の合わない部分は双方の話し合いで進めることとなります。		

## 2) 都市計画提案制度の推進

都市計画提案制度は、平成14年(2002年)の都市計画法の改正によって新たに創設された制度で、土地所有者やまちづくりのNPOなどが、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者などの3分の2以上の同意など、一定の条件を満たした場合に都市計画の決定、変更について提案できる制度です。

協働によるまちづくり実現をしていくため、提案制度の周知に取り組むとともに、適切な運用のもとで活用の推進を図ります。

図 都市計画提案制度のフロー



## 3) 立地適正化計画の検討

都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられる「立地適正化計画」は、居住機能と都市機能の誘導、公共交通網の形成等により、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを推進するための実行計画に位置づけられます。

立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域と誘導施設を設定することで、公共施設や民間施設の整備に対して、補助制度や税制優遇などの支援方策が活用できるようになり、各拠点に求められる都市機能の立地促進が期待できることから、本町においても策定の必要性を検討します。

### (3) 都市計画マスタープランの進行管理と計画の見直し

#### 1) 計画の進行管理

本計画は、都市計画の基本的な方針を示したマスタープランであり、長期的な町の姿を現した計画です。そのため、早期に実施が実現するもの、長期的な取り組みを必要とするものが混在しています。

計画の進行にあたっては、上位計画である「横瀬町総合振興計画」と連携し、各種まちづくり事業の進展状況を確認し、進行管理を行っていきます。

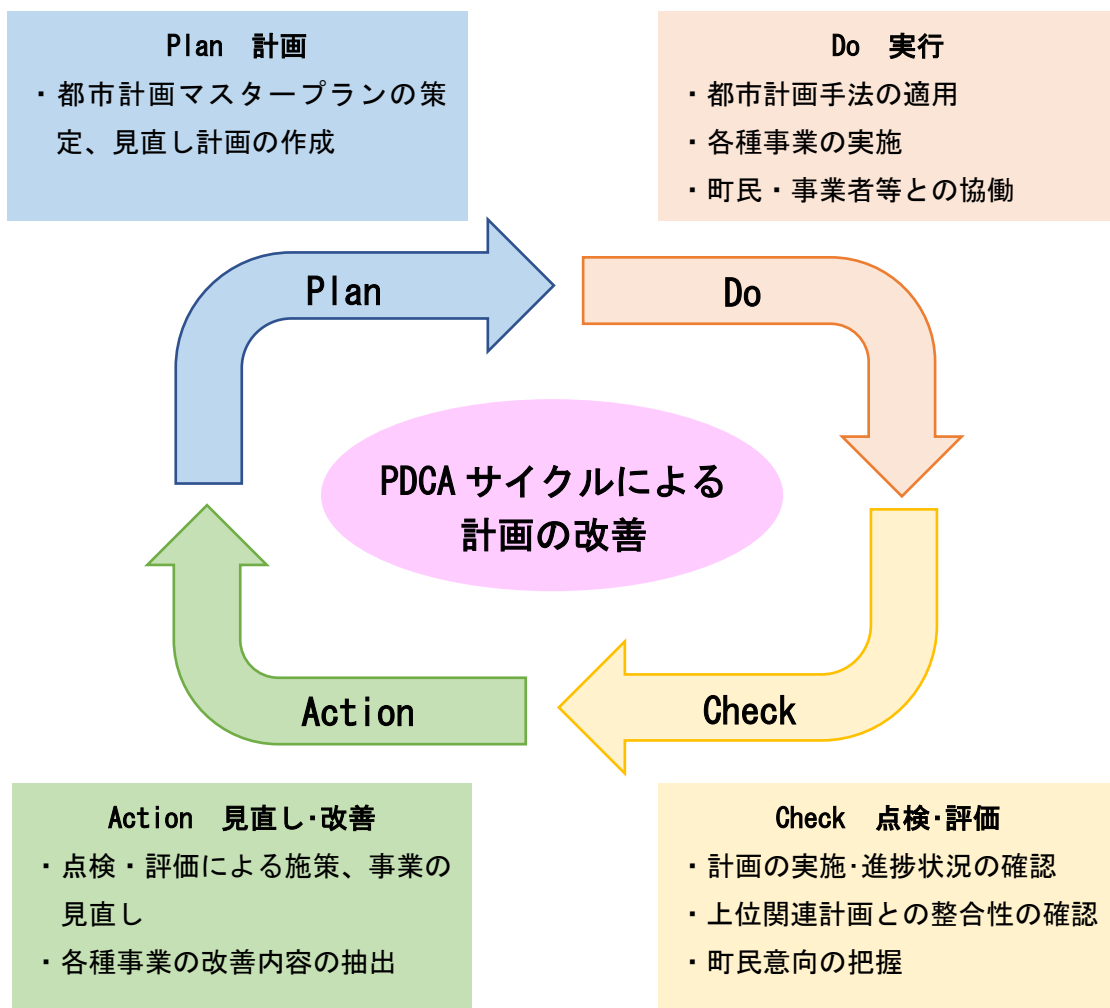
#### 2) 計画の見直し

本計画は、令和 22 年度(2040 年度)を目標年次とする長期間の計画です。今後、本計画の目標や方針が本町のまちづくりに合致しない状況や大きな社会経済情勢の変化が発生する可能性があります。

そのため、まちづくりの施策の進捗状況にあわせて、PDCA サイクルによる管理手法により、必要に応じて見直しを行い、効率的で実効性の高い進行管理を行っていきます。

また、上位計画である「横瀬町総合振興計画」や「秩父郡市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの改定等が行われた際には、計画内容や施策の進捗状況を確認し、必要に応じて計画の見直しを行います。

図 都市計画マスタープランの PDCA サイクル





#### (4) SDGsによる持続可能なまちづくりの推進

SDGs（持続可能な開発目標）は、2015年の国連サミットで採択された2030年に向けた国際的な社会開発目標で、貧困や不平等・格差、気候変動、資源枯渇、自然破壊などの様々な世界的問題を根本的に解決し、持続可能で「誰一人取り残さない」社会の実現をめざすための世界共通の17の目標です。

これらの目標の達成に向けては、自治体の果たすべき役割も大きいことから、本計画においても、SDGsとの関係性を意識して施策に取り組み、持続可能なまちづくりの推進を図ります。

図 関連する主なSDGsのゴールと本計画との役割

関連する主なSDGsのゴール	本計画の役割
 <p><b>⑥安全な水とトイレを世界中に</b> すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 下水道、浄化槽事業の推進</li> <li>➤ 横瀬川などの水辺環境の保全</li> </ul>
 <p><b>⑨産業と技術革新の基盤をつくろう</b> 強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 既存工業地における工業地の確保、工業生産環境の維持向上</li> </ul>
 <p><b>⑪住み続けられるまちづくりを</b> 包摂的で安全かつ強靱で持続可能な人間居住を実現する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 中心市街地の機能強化</li> <li>➤ 交通ネットワークの強化</li> <li>➤ 災害に強いまちづくり</li> </ul>
 <p><b>⑮陸の豊かさを守ろう</b> 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 都市計画区域外周部の丘陵地などの森林環境の保全</li> <li>➤ 緑地や農地の保全</li> </ul>
 <p><b>⑰パートナーシップで目標を達成しよう</b> 持続可能な開発のための実施手順を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 町民や民間事業者などの多様な主体との連携による計画推進</li> </ul>