

5章 実 現 化 方 策

1 基本的考え方 ～選択と集中による事業の推進～

今後の人口減少・高齢社会の到来，本市の財政状況等を勘案した場合，これからの都市づくりは，限られた財源の中でいかに効率的・効果的な投資を行い，住民サービスの向上に資する施策を総合的に展開していけるかが鍵となります。

したがって，事業の実施にあたっては，費用対効果や国・県における各種補助事業制度などの有効的な活用について十分な検討を行いながら進めていきます。

また，本市が保有する未利用地や未利用施設の有効活用を検討するとともに，施設の管理やソフト対策については，民間企業や地域活力の活用も含めて検討していきます。

なお，計画した事業についても，その時点における社会経済情勢の変化を踏まえ，必要に応じて事業の見直しを行います。

2 都市計画マスタープランの運用と活用

(1) 都市計画制度等を活用した取組・事業の推進

全体構想・地域別構想の実現に向け，魅力的な都市拠点の形成，健全な市街地の創出，良好な田園環境・景観の保全等を図るため，地域地区等の土地利用規制・誘導施策，都市計画道路等の整備及び地区計画制度等を活用した地域の実情に応じたきめ細かなまちづくりのルールを検討など，諸課題に応じた的確な都市計画制度の活用を図ります。

分野	主な取組・制度等	取組の方向	短期	中期	長期
土地利用	■ 都市計画区域の検討	・土地利用の適正な誘導と良好な農地を保全する観点から，人口減少・少子高齢化の進行，宅地化の動向など，現状及び将来の社会経済情勢の変化を踏まえ，都市計画区域の見直し（拡大・縮小など）について慎重に検討する。	→		
	■ 地域地区の検討 (用途地域，風致地区，特定用途制限地域等)	・良好な居住環境の整備・保全や防災性の向上，業務の利便性の向上，良好な風致の維持など地域に合った望ましい市街地像と適正な都市的土地利用の実現のため，めざすべき土地利用の方向と現状にかい離が生じている区域などにおいて，人口や土地利用の動向，公共施設の整備状況の把握等も踏まえ，必要に応じて地域地区の見直しや指定を検討する。	→		

分野	主な取組・制度等	取組の方向	短期	中期	長期
	■ 地区計画等の活用	・ 地区特性を踏まえた良好な都市環境を形成するために、地区の課題や特徴を踏まえ、地区内の建物の用途や建て方、道路や公園等の配置などについて、必要なルールや取組を地域住民や権利者とともに進める。			→
	■ 開発許可制度の運用	・ 都市計画区域内の白地地域において無秩序な市街化の防止、必要な施設の整備等を義務づけるため、今後とも適切な基準の運用を図る。			→
	■ 立地適正化計画の策定の検討	・ 持続可能なまちづくりをめざし、住宅・医療福祉・商業等の都市機能の立地の適正化を図り、それぞれの拠点をネットワークする計画である立地適正化計画策定の検討を行う。	→		
	■ 土地区画整理事業	・ 三良坂地域の中心にふさわしい都市機能の集積、良好な居住環境の創出に向けて、みらさか土地区画整理事業（10.6ha）を進める。※平成32年度末完了予定。	→		
都市施設	■ 都市計画道路の整備	・ 市街地や都市内において、交通処理機能や重要な拠点施設へのアクセス機能、当該道路の必要性、事業実現の可能性、路線固有の事情などを総合的に勘案し、整備を進める。			→
	■ 都市公園の整備	・ みよし運動公園の整備、みらさか土地区画整理事業地区内の街区公園整備を進める。	→		
	■ 下水道の整備	・ 公共水域の水質の保全を図るため、地域特性に応じた効果的な生活排水処理対策を進める。			→
都市防災	■ 河川改修・土砂災害対策の推進	・ 自然災害のリスクに対し、より安全・安心な都市づくりを進めるため、国・県と連携して計画的な河川改修や土砂災害対策を進める。			→
	■ 耐震化・長寿命化の推進	・ 都市施設における耐震化・長寿命化を図るため、各長寿命化計画に基づき計画的な改修を進める。			→

※短期：概ね5年以内（H28年度～H32年度）

※中期：概ね10年以内（H33年度～H37年度）

※長期：概ね20年以内（H38年度～H47年度）

(2) 協働による都市づくり

平成 18 年に制定された「三次市まち・ゆめ基本条例」では、まちづくりの基本原則として、協働のまちづくり、市民参加のまちづくり、情報の共有と公開の 3 つの原則を定めています。

都市計画マスタープランの実行に向けては、全体構想の基本目標で示した「市民協働・他分野連携による都市づくり」を実効性のあるものとするため、「三次市まち・ゆめ基本条例」に基づき、市民、市議会、市がそれぞれの主体的な取組と連携を促進します。

また、国・県等の関係機関に、三次市都市計画マスタープランについての理解を求め、これら関係機関が行う個々の事業の実施等により、協働して三次市の都市づくりを行います。

(3) PDCA サイクルによる継続的な見直し

三次市都市計画マスタープランは、現段階における三次市の社会情勢や予測される将来像に基づき策定したものです。また、今後の地域まちづくりビジョンや地域公共交通網形成計画など、関連する各種計画が策定・変更されることも予定されており、それらの状況の変化に応じて、随時、見直しの検討を行い、必要な見直しを行うこととします。