

# 第4章

## 都市計画マスタープランの 実現に向けて

# 1. 適切なまちづくり手法の活用と具体的な取組の推進

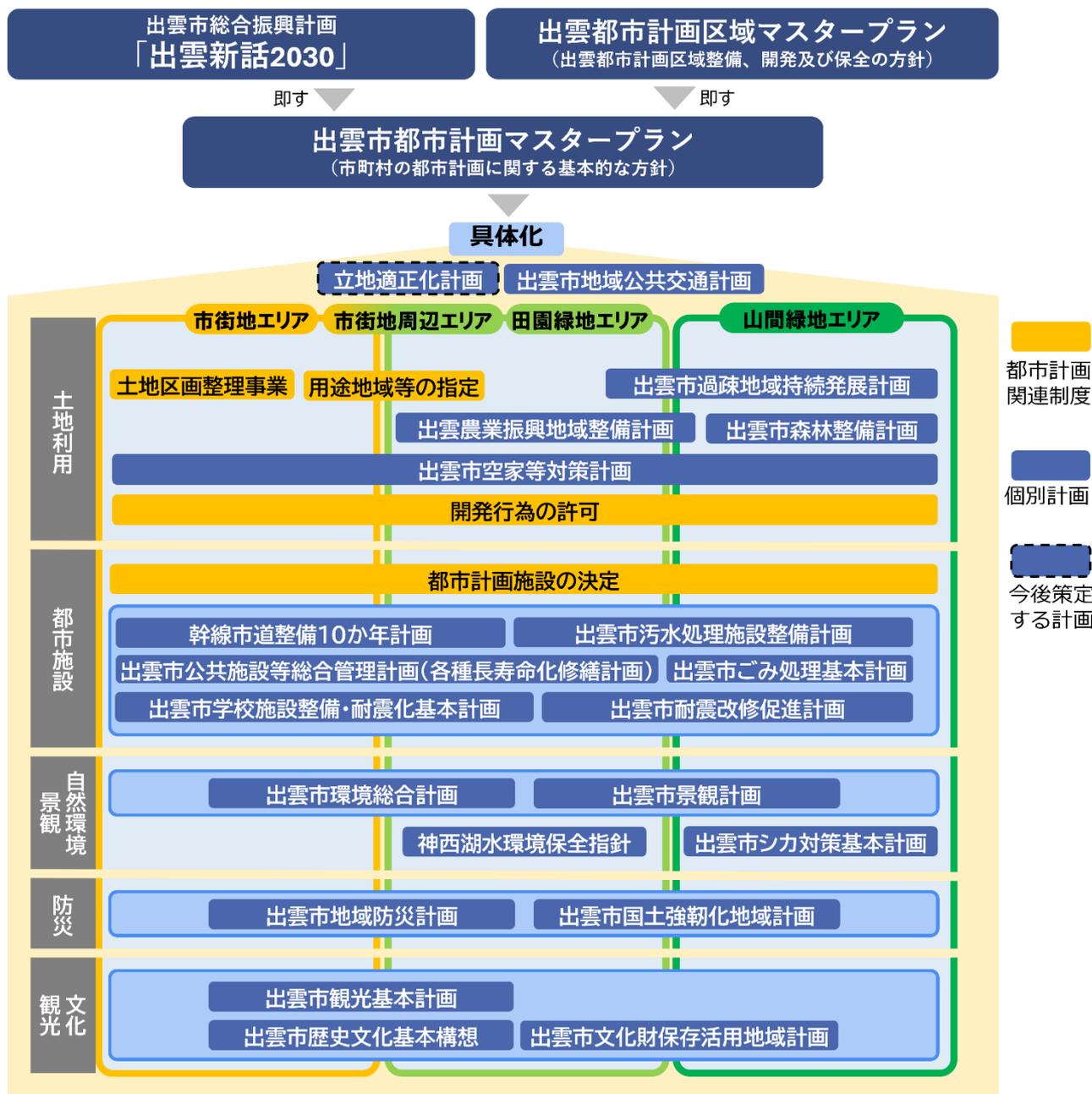
本計画は、本市の将来像を設定し、その実現を図るための方向性を「全体構想」「地域別構想」に示したものです。市の将来像の実現に向け、各種都市計画関連制度を適切に活用するとともに、個別計画の具体的な取組を進めることで実現化を目指します。

## (1) 個別計画の実行や立地適正化計画による具体化

本マスタープランは、長期的な視点におけるまちづくりの基本的な方針を示すものであり、その具体化に当たっては、本マスタープランの方針に従い、各個別計画に基づいて実行します。

また、都市計画マスタープランの高度化版とされる「立地適正化計画」制度や出雲市地域公共交通計画を軸に、本マスタープランの将来像との整合を図りながら、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりの実現に取り組みます。

▼出雲市都市計画マスタープランと各個別計画との関係性



## **(2) 各種都市計画制度の活用**

### **①都市計画の決定・変更**

地域地区などの法に基づく規制・誘導手法の活用、街路や公園などの都市施設整備など、多様な都市計画の制度・事業を活用していくため、法に基づく都市計画決定・変更手続を実施します。

また、既に都市計画決定されたものであっても、社会経済情勢の変化等を踏まえ、適宜見直しや変更を行います。

### **②法に基づく規制・誘導手法**

#### **1) 地域地区の指定、見直し**

地域地区は、都市計画法に基づき都市計画区域内の土地の利用目的に応じた必要な制限または誘導を図るために定めるもので、代表的な制度として用途地域が挙げられます。

本市においては将来像の実現に向けて、用途混在などの土地利用の状況を踏まえた用途地域の適切な指定と見直しを行います。また、用途地域の周辺において、宅地化が進行する地区などでは、特定用途制限地域の活用を検討します。

#### **2) 地区計画等による規制・誘導**

地区計画は、都市計画区域内のまとまりのある「地区」を対象として、都市における良好な市街地環境形成、保全を図るため、都市計画により、建築物の用途、形態などに関する制限や道路、公園等の配置について、地区の特性に応じてきめ細かく定めることにより、建築または開発行為を規制・誘導することができる身近なまちづくりの計画です。

本市では、土地区画整理事業や開発行為、街路整備等に伴う地区計画を5地区決定しており、今後も本制度を活用し、地区の特性に応じたまちづくりを進めます。

#### **3) 土地区画整理事業の活用**

土地区画整理事業は、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

本市では、これまで27箇所土地区画整理事業が完了しています。今後も本制度を有効に活用し、良好な市街地形成を図ります。

#### **4) 開発許可制度の適切な運用**

開発許可制度は、良好な宅地水準の確保と無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的な土地利用を図るため、開発行為を行う際に一定の要件を定めた制度です。

今後も自然環境や農地の保全、無秩序な市街化の抑制を考慮し、開発許可制度の適切な運用を図ります。

### **(3) 様々な手法の活用**

#### **① 計画的、重点的な取組の実施**

本マスタープランに掲げた方針は、各個別計画により取組を具体化するとともに、財政計画により重点的な取組を明確化することにより、事業効果の最大化を図ります。

#### **② 国や県の支援制度の活用**

安定的な財源の確保に向け、国や県の事業制度、補助金・交付金制度の動向を把握し、適切な活用を進めます。また、国や県が実施主体となる事業については、本マスタープランに掲げた方針に従い、各実施主体に対して事業実施を促します。

#### **③ 民間活力の積極的な導入**

行政のみでは主体的に実施することが困難な取組に対しては、公的負担の抑制を図るとともに、持続可能な運営体制の構築に向け、PPP/PFIなどの民間活力の導入を検討します。

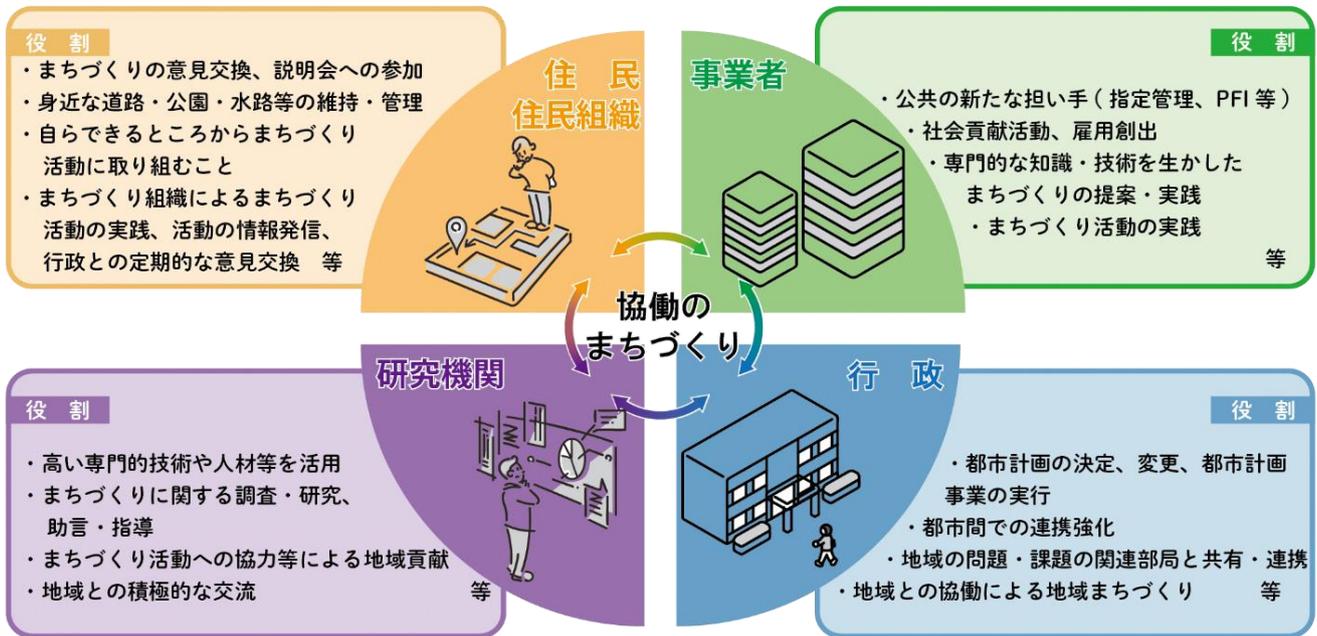
## 2. 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進

全体構想や地域別構想に示した各方針を具体化し、実行するために、多様な主体との協働によるまちづくりを推進します。

### (1) 多様な主体との協働によるまちづくりの推進

本マスタープランを実現するためには、まちづくりの主役である市民、専門知識・技術をもつ事業者、大学等の研究機関、まちづくり関係団体及び国・県・市の行政機関などの多様な主体が連携することが重要です。各主体が共通認識を持ちながら、それぞれの役割のもと、協働のまちづくりを進めます。

▼各主体の役割



## (2) 協働のまちづくりの仕組みづくり

### ①まちづくりに関する情報発信の強化

市民と行政がまちづくりに関する情報を互いに共有することにより、円滑なまちづくりの展開が望めます。広報いずもや市ホームページ、出雲市公式 LINE などの SNS への掲載などの様々な手段を通じて、本マスタープランについて周知を図るとともに、将来像の実現に向けた各種取組の内容や取組状況について、積極的に情報発信を行います。

### ②まちづくりへの市民の参画機会の拡大

協働による取組の展開に向けては、市民の参画機会の拡大が望めます。本マスタープランに基づき実施される関連計画の策定・改定や都市計画の決定・変更、各種取組の実施などにあたっては、公聴会や説明会、ワークショップ、アンケート調査、縦覧、パブリックコメントなどを実施し、住民参画の機会の充実に努めます。



▲地域別懇談会の様子①



▲地域別懇談会の様子②



▲地域別懇談会の様子③

さらに、市民からの提案、意見等を募る市政提案制度や、本市と事業者等の中で締結している包括連携協定等に基づく提案など、市政への意見・提案の場を確保し、市政への意見反映を図るとともに、まちづくりに対する市民等の関心を高め、市民が主体となったまちづくりを進めます。

### ③まちづくり活動の活性化

市民団体及び NPO 等の非営利団体における自主的・主体的な地域課題解決に向けた市民活動はまちづくりに欠かせないものであり、本市では、そうした活動への支援を積極的に行います。

### ④まちづくりの担い手の育成

市民主体のまちづくりを進めていくためには、将来の地域のまちづくりを担う若者や学生の市政への参加が不可欠です。次世代の人材育成に当たっては、地域住民と市が連携・協働し、積極的に情報発信等を行うことで若者や学生の地域への愛着を育むとともに、自治会活動などの地域活動への参加意識を高めます。

### 3. 都市計画マスタープランの進行管理

本マスタープランは、概ね20年後を見据えた長期的な都市計画の基本的な方針であることから、社会経済情勢の変化への対応や各種事業の進捗状況を勘案しながら、適切に次なる取組の展開につなげていく必要があります。

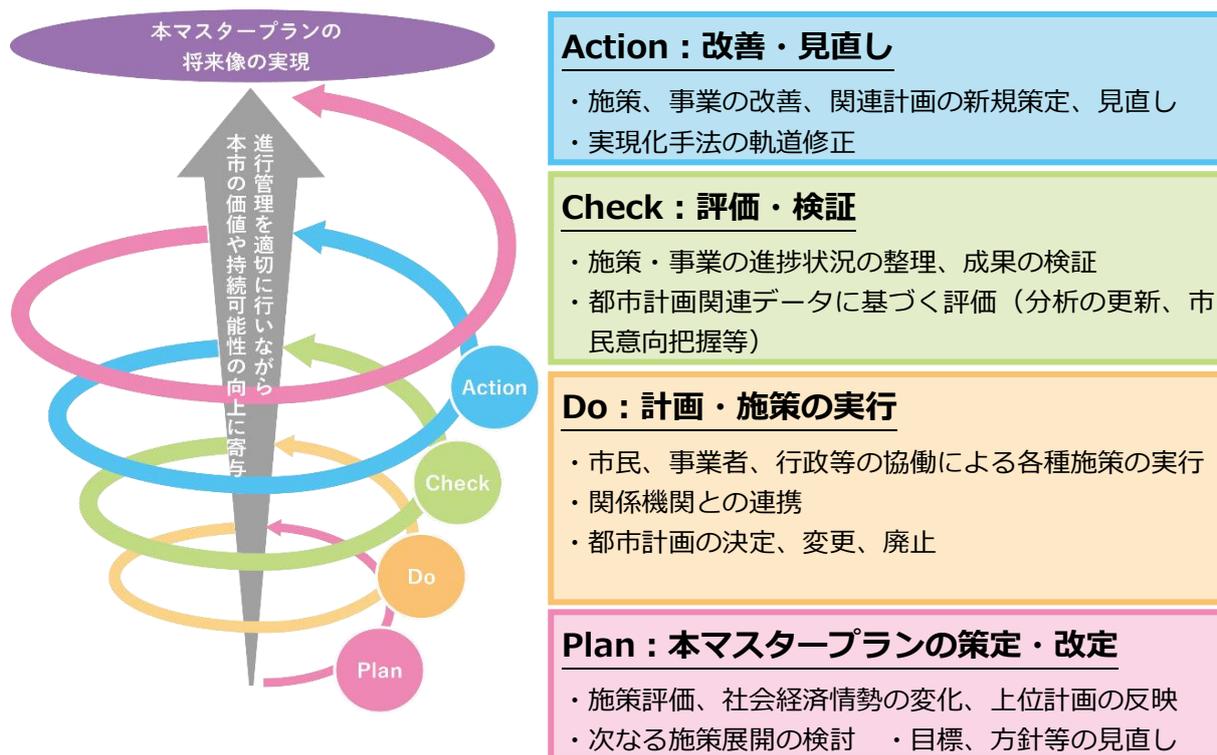
また、国や県などの各種上位計画の改定や新たな法制度の制定などにより、今後のまちづくりに大きな変更が生じる場合は、本マスタープランを見直す必要があります。

これらを踏まえ、次の考え方にに基づき、適切な進行管理と柔軟な見直しを行います。

#### (1) PDCAサイクルによる進行管理

都市計画マスタープランの進行管理は、「計画立案（Plan）→実行（Do）→点検（Check）→改善（Action）」を繰り返すPDCAサイクルの考え方にに基づき、計画の評価・検証を繰り返しながら、必要に応じて計画や施策等の改善を行い、本市の価値や持続可能性が向上するよう、取組を進めます。

▼PDCAサイクルに基づく進行管理



## (2) 達成状況の評価・検証

本マスタープランの達成状況の評価・検証は、「施策・事業」の進捗確認や国勢調査の結果等により、5年ごと、10年ごとの2段階で実施し、柔軟に計画変更や施策の見直しを行いながら、都市づくりを進めます。

また、出雲市地域公共交通計画や今後本市で作成予定の立地適正化計画で設定する評価指標の達成状況等も踏まえて多角的な視点から評価します。

### ▼達成状況の評価・検証の時期と内容

#### 5年ごとの 評価検証

- 毎年度実施する事業の実施状況に基づく各方針の取組状況の整理
- 都市計画基礎調査、国勢調査結果、市民アンケート調査等による効果検証、事業の見直しや改善、新たな事業の立案



#### 10年ごとの 評価検証

5年ごとの取組に加えて、社会経済情勢の変化等による本マスタープランの改定を検討

#### ▼本マスタープランの見直し方針

##### ①社会経済情勢の変化に伴う見直し

- ・ 統計データによる状況の変化や市民アンケート調査等による意向の変化、法改正などがあった場合、必要に応じて本マスタープランの見直しを実施

##### ②上位関連計画の改定・策定に伴う見直し

- ・ 上位関連計画の大幅な見直しによって、本マスタープランの内容と不整合が生じた場合には、上位関連計画と整合が取れるよう本マスタープランの見直しを実施

##### ③大規模プロジェクトの実施等に伴う見直し

- ・ 中海と宍道湖の周囲を8の字状に結ぶ高規格道路ネットワーク（中海・宍道湖8の字ルート）などの本市の都市構造に大きな影響を及ぼす事業の実施に伴い本マスタープランに影響がある場合は、必要に応じて本マスタープランの見直しを実施

