

第4章 實現化方策



実現化方策

1. 今後のまちづくりの取り組みの考え方

「佐渡版コンパクトなまち」を実現していくため、以下に示す大きく3つの視点に重点を置き、市民と行政が一体となってまちづくりを進めていきます。

- (1) 役割分担と連携
- (2) 持続的発展のための体制
- (3) 情報の共有化

(1) 役割分担と連携

まちづくりは、都市の構成員である市民や市民団体、事業者、行政が相互に役割と責任を担いながら協働で取り組んでいくことが大切です。また、観光地である佐渡においては、観光客やイベント参加者、季節居住者などの来訪者による協力、開発業者との調整も求められます。

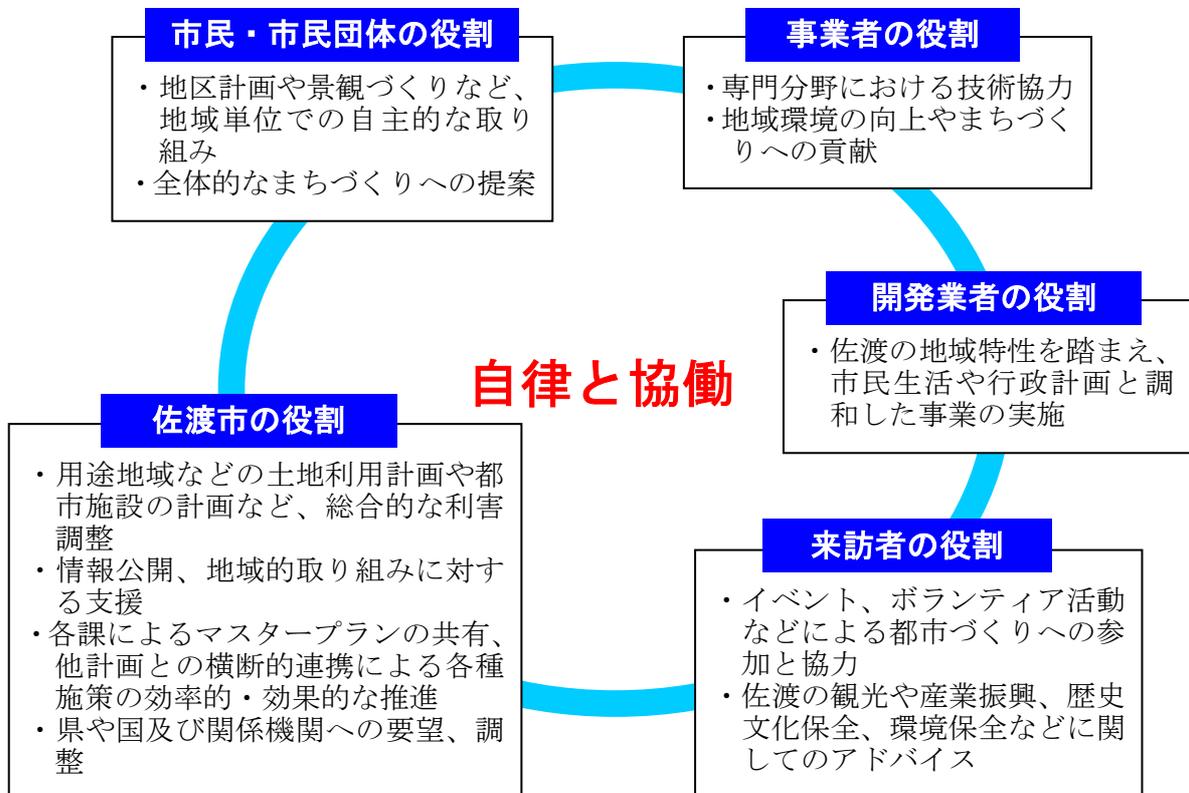


図 役割分担と連携のイメージ

(2) 持続的発展のための体制

都市づくりは「P. 企画・計画」→「D. 事業等の実施」→「C. 評価・見直し」→「A. 維持・管理」→「P. 新たな企画・計画」→…といった循環的な取り組みの積み重ねで進められます。

「企画・計画」、「事業等の実施」、「維持・管理」を行うのは、主として市民や事業者、行政の個々あるいは協働での取り組みになりますが、「評価・見直し」を行うためのチェック機関はそれぞれの取り組みによって、専門家や観光客などの第三者を交えて専門的・総合的・客観的な視点を勘案して設けることが求められます。

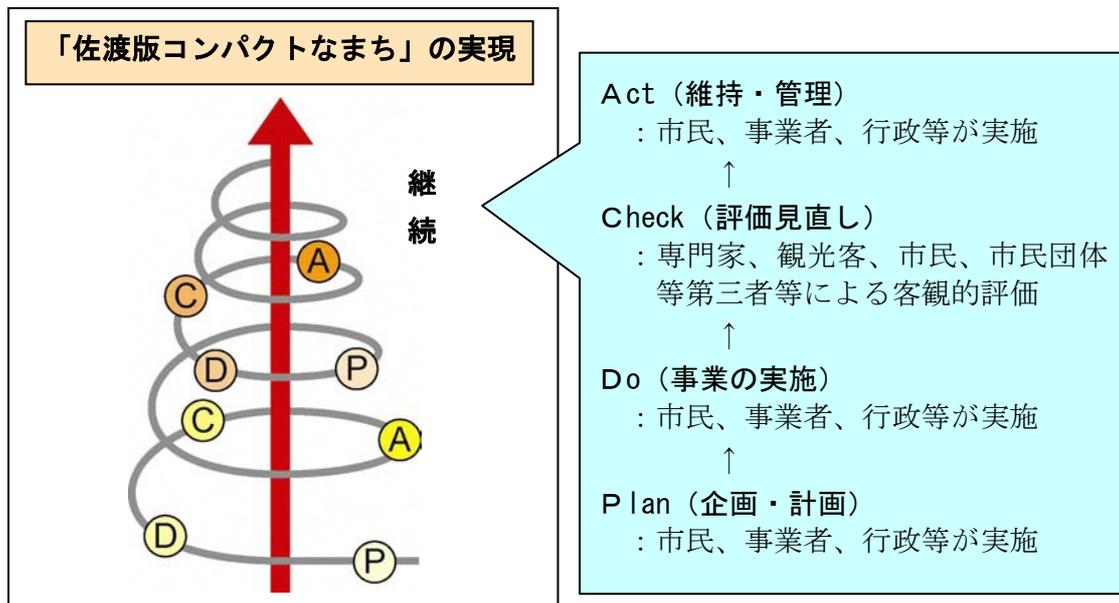


図 まちづくりの継続的実践のイメージ

今後の佐渡市のまちづくりの推進にあたっては事業の進捗状況や効果を客観的に評価（Check）するシステムの確立が必要となります。

そのため、数名（5名程度）の監査員（第三者的立場の専門家）により構成されるチェック評価機関を新たに設置して定期的な達成度評価を行うことを検討します。

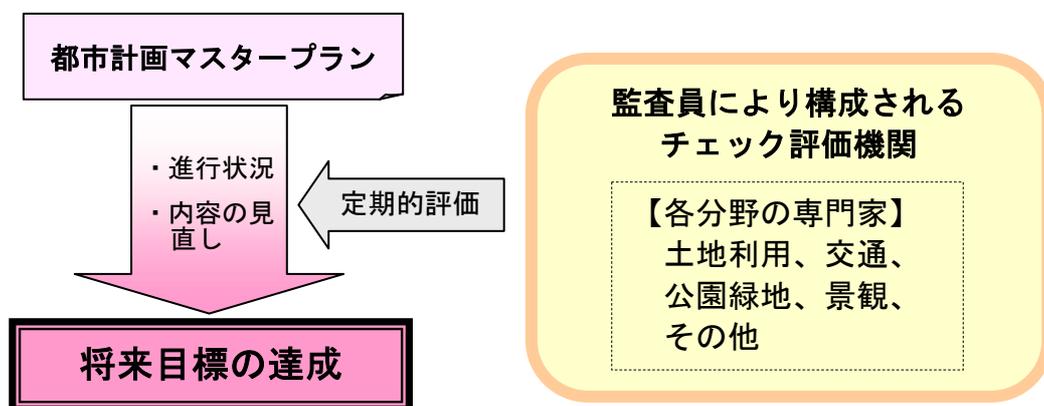


図 チェック評価機関による都市計画マスタープランの進行管理イメージ

■ 分野別評価指標の設定（案）例示

分野	項目	指標	現在	目標
土地利用	コンパクト アイランド	・市街地内低未利用地面積 ・農地面積	ha ha	
	都市空間の 質的向上	・市街地内人口 ・商業地域内空き家件数 ・既存商店街最寄品買物利用割合	人 件 %	
	若者と高齢者	・年代別人口流出入状況	人	
交通体系	ネットワーク	・都市計画道路整備率 ・渋滞箇所数	% 箇所	
	利便性安全性	・沿道緑化延長 ・歩道整備延長	m m	
	地域の足	・公共交通等のカバー人口率 ・バス利用者数	% 人	
みどり	緑の機能効用	・市街地の緑被率 ・人口当り公園緑地面積	% ㎡/人	
	市民主体の緑化	・市民主体で管理する公園数 ・緑化活動を主とした団体数	箇所 団体	
都市施設	ライフライン	・汚水処理施設整備率 ・情報処理基盤整備率	% %	
	処理施設配置	・廃棄物処理施設立地に関する地域 意向反映件数	件	
観光交流	宝の島の ブランド化	・観光入込客数 ・体験型観光の実施件数	人 件	
	受け入れ態勢	・観光客の満足度	%	
景観環境	新旧の共生	・景観条例策定の有無 ・景観条例該当物件数	- 件	
持続性	コミュニティの 確保	・集落地の人口と高齢化率 ・チャレンジ事業実施団体数 ・自主防災組織数	% 団体 団体	

※都市計画マスタープランの進捗に伴い、目標値に近づきます。
他の関連分野との連携が必要です。

(3) 情報の共有化

都市づくりを協働で進めていくにあたっては、都市づくりに関わる情報が市民や事業者、行政それぞれにおいて共有されていることが不可欠であり、そのためには継続的な情報の収集・提供が総合的に機能する仕組みが必要です。

都市計画は、その決定が土地利用の制限や日常生活における利便性などに直接かわってくることから、計画決定に至る過程やスケジュールについて、報道やホームページ、広報誌、説明会や勉強会などによって、市民への情報公開・意見聴取を進め、適切なパートナーシップ構築のための情報共有を行います。

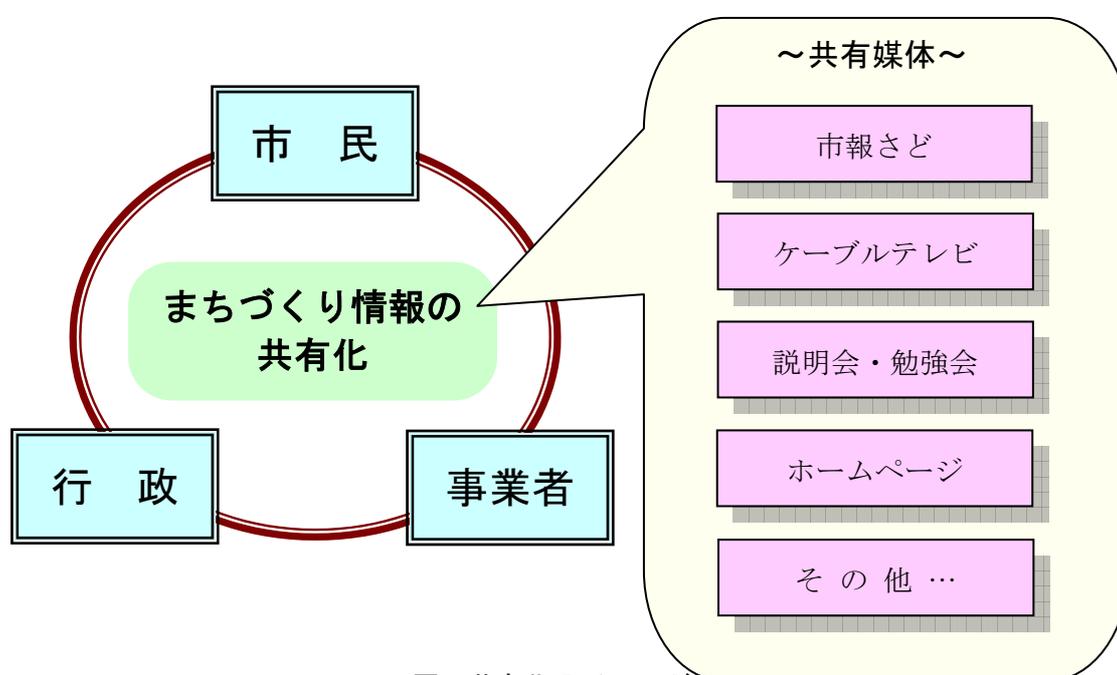


図 共有化のイメージ



2. まちづくりのための手法

持続可能な「佐渡版コンパクトなまちづくり」を実現するため、都市計画法による各種規制誘導手法や都市計画事業のほか、関連する都市づくりの各種事業や制度の運用も検討していきます。

(1) 都市計画法に基づく主な手法

①都市計画区域

一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定。土地利用のコントロールや都市施設の整備、市街地開発を計画的に行う。

なお、今後新穂地区について、都市計画区域の指定を検討していきます。

②用途地域

住居、商業、工業など、地域の目指す土地利用の方向に従い、12種類の地域を指定する。建物の種類や大きさなどが規制される。

③特定用途制限地域

用途地域の指定のない地域で、建築物の用途をコントロールすることができる。

④防火・準防火地域

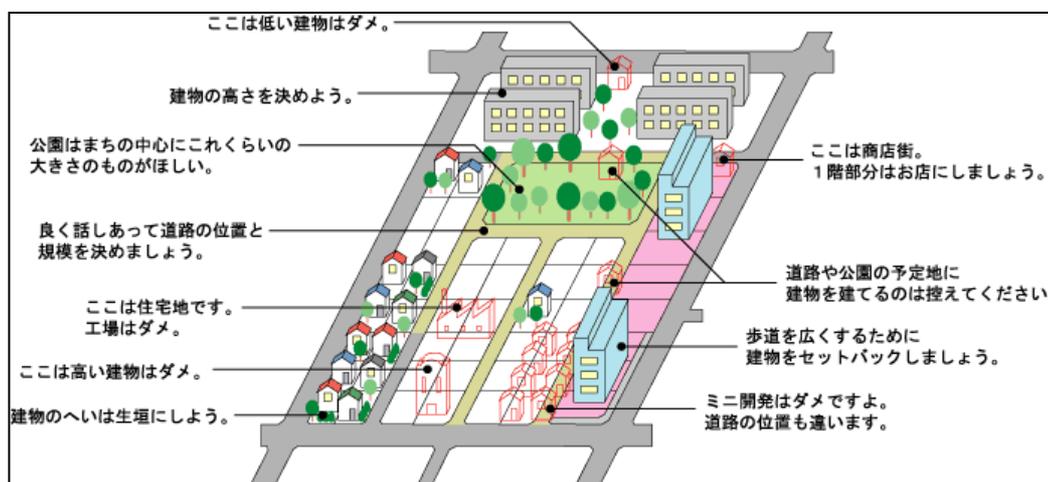
市街地の火災による延焼を防止する地域。建築物の防火構造制限が発生する。

⑤風致地区

自然景勝地、公園、沿岸等都市の風致を維持する地区。建築行為や宅地の造成等が規制される。

⑥地区計画等

地区の特性に応じたきめ細かなルールを定める。道路、公園などの施設配置や建築物の建て方の規制等を地区住民が主体となり定める。



地区計画のイメージ

⑦都市施設整備

都市計画法に基づき道路や公園等の都市施設を適切に配置し、整備する。

⑧市街地開発事業

土地区画整理事業や市街地再開発事業など、都市計画法に基づき整備する。

(2) その他のルールづくり・整備事業

①行政主導の条例・要綱

まちづくり条例、景観条例、開発指導要綱など、行政が策定するルール。

②自主的なルール

建築協定、緑化協定など、住民の合意による自主的なルール。

③まちづくり交付金事業

まちづくりの課題解決のために、地域の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、都市の再生を推進する事業。

④優良田園住宅建設事業

農山村地域や都市の近郊、その他の良好な自然的環境を形成している地域で整備する戸建て住宅地。

