

# 第5章 | 都市計画マスタープラン の実現化方策

## 第5章 都市計画マスタープランの実現化方策

高崎市の将来都市像の実現に向けて、効果的な施策の推進、協働による都市づくりの推進及び都市計画マスタープランの見直しを行い、行政と市民等が計画の内容を共有した上で、具体的な取組を推進します。

### 5-1 効果的な施策の推進

#### (1) 関連分野における計画・事業との連携

都市計画マスタープランでは、土地利用、産業集積・振興、道路・交通、下水道・河川、公園・緑地、景観、防災・災害の各分野の方針を示しています。今後、各分野における都市空間を対象とした事業については、相乗効果を発揮するよう連携を図り、総合的な視点から進めます。

そのため、各分野の計画等の策定及び見直し、公共公益施設の廃止、統合、整備にあたっては、庁内会議等の場を活用し、庁内で横断的な連携を取りながら、計画段階から都市計画マスタープランの方針との整合を図ります。

#### (2) 都市計画制度の適切な運用

本市では、これまで都市計画区域、区域区分、用途地域、地区計画、都市施設、立地適正化計画など様々な都市計画制度を運用し、都市づくりを進めてきました。

一方で、本市の行政区画については、平成の市町村合併後に都市計画を見直した結果、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域、都市計画区域外の区域が併存しており、市内でも地域によって都市計画制度の運用方法が大きく異なります。今後は、宅地化等の動向を把握しながら、都市計画マスタープランに示した将来都市像を実現するための都市計画制度の適切な運用について、継続的に検討を進めます。

##### 1) 区域区分の見直し

市街化区域と市街化調整区域を分ける区域区分（線引き）については、将来の人口や産業集積の変化に応じた市街地形成を図るため、定期的に線引きの見直しを行います。

##### 2) 地域地区（用途地域等）の決定及び見直し

建築物の用途、<sup>けんぺい</sup>建蔽率・容積率等を規制する用途地域については、道路整備の進捗や土地区画整理事業の見直し、新たな市街化区域編入にあわせて、計画的な決定や見直しを検討します。

また、都市計画マスタープランの土地利用方針と用途地域が乖離する区域については、適切な用途地域への見直しを検討します。

非線引き区域において用途地域を指定していない地域では、無秩序な宅地化を抑制するため、特定用途制限地域の活用等により、望ましくない用途の建築物の制限を検討します。

### 3) 地区計画の決定及び見直し

既に地区計画が決定し運用されている地区では、地区計画に定めた事項に基づき、建築・建替えなどの際には、届け出制度により適正な管理を行います。

住民等からの都市計画法等に基づく提案を受けた場合は、新たな地区計画の決定や既存の地区計画の見直しについて検討します。

また、郊外の住宅団地等については、まちのまとまりを維持し、良好な居住環境を図るために地区計画制度の活用を検討します。

### 4) 都市施設の計画決定又は変更

道路、公園、下水道等の都市施設については、既に都市計画決定をしている施設の計画的な整備を進めるとともに、施設配置を計画的に行う必要がある場合には、新たな都市計画決定を検討します。なお、過去に都市計画決定がされたものの、長期間未整備の路線も多くあり、今後も整備の必要性や実現性が低いと判断される都市施設については、決定当初の目的、代替機能の有無、変更等による影響の有無等を考慮し、変更や廃止を検討します。

### (3) 土地利用に関する法令の運用・相互の調整

国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律などの土地利用に関する諸法令に基づき、適切な土地利用の規制と誘導を行います。

用途地域を定めていない区域における農地や森林の都市的土地利用への転換については、周辺に及ぼす影響に配慮し、無秩序な宅地化を抑制するとともに、関係機関との調整を図ります。

### (4) 選択と集中による基盤施設整備や市街地開発事業の推進

道路や公園などの基盤施設の整備や、土地区画整理事業などの市街地開発事業については、想定される効果や環境への影響等を事前に調査し、優先度の高いものから実施します。

また、事業実施に必要な財源を確保するため、国や県の補助制度等を適切に活用し、施設整備では指定管理者制度や PPP/PFI 手法等の民間活力の導入も必要に応じて検討します。

### (5) まちづくりへのデジタル技術の活用

世界規模での地域課題が多様化、複雑化する中で、デジタル技術の進化によって社会・経済の構造が日々変化しているため、あらゆる分野でデジタル技術を活用した柔軟で効果的な取組を進めていく必要があります。

都市づくりの分野においても、最新技術や国の制度の動向などを踏まえながら、デジタル技術を活用した都市づくりの取組を積極的に推進します。

## 5-2 市民・事業者との連携・協働による都市づくり

都市計画マスタープランで示した将来都市像の実現には、市民、企業、大学、行政の連携が重要なため、本計画の周知を図り、将来都市像や方針について共通の理解を持つとともに、市民や企業等が主体となった取組の支援を行います。

### （１）都市計画マスタープランなどの周知

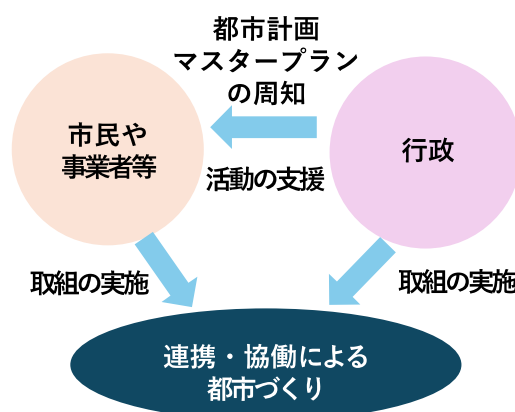
都市づくりが市民や企業等にとって身近なものとなるよう、市の広報やホームページなどによる周知に加えて、SNS などの活用も検討し、幅広い世代における認知度の向上に取り組みます。

### （２）市民、企業等が主体となる取組の支援

主体性と独自性を持って取り組む市民や事業者等の活動を支援します。

持続可能なまちやコミュニティをつくるためには、空地・空き家の活用、街並みの保全・形成、公共空間を活用した賑わいづくりなどの活動を地域が主体となって進めていくことが考えられます。本市は、活動の主体となる組織の立ち上げやその後の活動支援に取り組みます。

#### ■ 連携・協働による都市づくりのイメージ



## 5-3 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、上位関連計画の見直しや、関連施策の進捗状況、社会経済情勢の変化等に応じて、計画期間の中間となる概ね 10 年が経過した段階で、必要に応じて計画内容の見直しを行います。

#### ■ 見直しのサイクル

