

第6章 実現化方策の検討

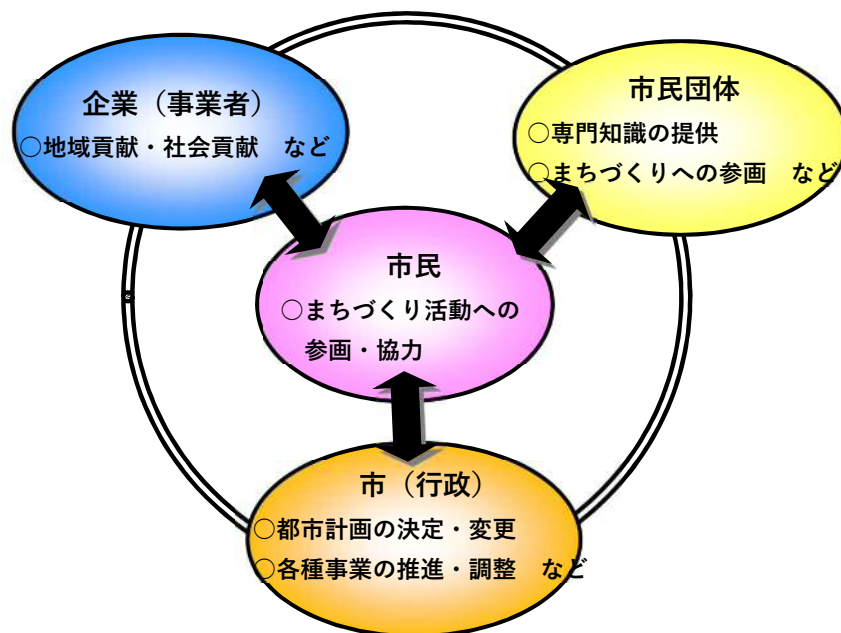
6-1 実現に向けて

6-1-1 実現化に向けた協働体制の構築

本プランの実現化を図るには、行政だけでなく、市民や市民団体、企業など全ての主体が目標や課題を共有し、それぞれの役割分担に応じて、連携・協力していく必要があります。

市民の視点に立ち、市民の意見や、市民が主役となったまちづくりを最大限に反映させ、活用していきける協働体制を構築していきます。

図表 協働体制



6-1-2 実現化に向けた総合的な取り組みの推進

本プランを実現させていくためには、都市計画に基づく事業の推進や、規制・誘導方策を活用するだけでなく、都市計画以外の分野における取り組みとの連携が必要となります。

本プランで掲げた各種方針をもとに、都市計画以外の分野と調整・整合を図りつつ、実現化に向けた総合的な取り組みを推進していきます。また、国道・県道などに関しては、国や宮城県をはじめとする関係機関と連携・協力しながら、役割分担や計画内容などについて具体的な協議を進めていきます。

6-1-3 都市計画マスタープランの見直し

本プランに基づいて、まちづくりを進めていくに際しては、概ね10年後に計画内容の見直しを行っていきます。また、最上位計画である総合計画の改訂や社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、計画全体の見直しについても検討することとします。

6-2 市民主体のまちづくりの推進

6-2-1 まちづくり情報の周知

今後の都市計画、まちづくり全般の指針として本プランを理解してもらうため、市のホームページへの掲載などを通じて計画の目的や内容の周知を行います。

また、都市計画制度を適切に運用していくために、わかりやすさと手続きの透明性に配慮していきます。

6-2-2 市民のまちづくり参加機会の確保

まちづくりに関する計画や具体の事業内容を検討する際には、市民説明会、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメントなどを実施し、計画を検討する段階から市民が主体的に参加できる機会の確保に努めていきます。

6-2-3 協働によるまちづくりの推進

本プランで掲げた、住み良い地域づくりを進めていくにあたっては、市民と行政とが協働して、段階的にきめ細かな取り組みを続けていく必要があります。

市民は、自分たちの地域に愛着や誇りを持って暮らし続けるには何が必要なのか、自分たちの地域の強みは何なのか、といったことを話し合いながら、まちづくりに積極的に参加するとともに、自分たちのまちの維持管理を主体的に行っていくことが必要です。

行政は、市民が主役となったまちづくりが円滑に進むよう、また、より効果的に進められるよう、骨格的な都市基盤の整備や法に基づく規制・誘導を検討するとともに、他の分野や関係機関と連携を図りながら、総合的なまちづくりを展開します。

6-3 実現化の考え方

6-3-1 土地利用

土地利用の整備・保全の方針の実現化を図る上で、実現化の考え方は以下の通りです。

土地利用区分		整備・保全の方針	実現化の考え方
都市的土地利用	新興住宅エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○良好な住環境の維持を図ります。 ○更なる住環境の向上を目指します。 ○低・未利用地は、ゆとりある低層住宅地としての良好な住環境の形成を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。 ◇住環境を維持するため、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。 ◇更なる住環境の向上を図るため、町並み景観づくりを誘導します。 <p>【想定される事業・取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆地区計画、建築協定などによる誘導 ◆地域住民、ボランティア、NPOなどの活動支援
	住宅誘導エリア	<p>【都市基盤が不足している地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○生活道路の幅員とネットワークの確保を図り、生活環境の改善に努めます。 <p>【既存ストックが多い地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○現代ニーズに対応した多様な住宅市街地づくりの展開を図ります。 <p>【低・未利用地の多い地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○計画的な宅地利用を誘導していきます。 <p>【東部丘陵地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○当面の宅地化を抑制し、市街地内の貴重な緑として保全・活用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。 ◇確保された公共施設用地は、道路などを整備します。 ◇住環境を維持するため、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。 ◇土地利用の動向を考慮した用途地域の見直しの検討を図ります。 <p>【想定される事業・取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆地区計画、建築協定などによる誘導 ◆用途地域見直しによる規制・誘導 ◆道路事業などによる整備
	環境共生住宅エリア	<p>【計画的に開発された住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅を中心とした良好な住環境の維持に努めます。 <p>【住宅地と農地が近接している地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○無秩序な住宅地の拡大の抑制を図るとともに、住宅地の周辺に広がる農地などの自然環境と共生を図った住宅地の形成を目指します。 ○計画的な生活基盤の整備・改善で定住環境の確保に努めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画法、建築基準法、景観法、農業振興地域整備法などを適用して実現化を図っていきます。 ◇住環境を維持するため、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。 ◇土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図り、集落地の景観を維持していきます。 ◇計画的な生活基盤の整備・改善を図ります。 <p>【想定される事業・取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆集落地区計画、地区計画、建築協定などによる誘導 ◆道路事業などによる整備 ◆都市計画法、農業振興地域整備法、森林法などに基づく規制・誘導

土地利用区分		整備・保全の方針	実現化の考え方
都市的土地利用	商業地	<p>中心商業エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ○商業、サービス、業務などの機能立地と都市的な賑わいの感じられる空間整備を図ります。 ○魅力ある中心商業地の形成を促進します。 ○観光客を対象とした店舗の充実などで、本市の交流の中心となる商業地の形成を図ります。 ○施設や道路のユニバーサルデザイン化を図り、安心して誰もが利用できる商業地づくりを目指します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。 ◇中心市街地活性化法、歴史まちづくり法の適用も考慮し、実現化を図っていきます。 ◇商業環境、町並みづくりに向けて、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。 ◇魅力ある中心商業地の形成を図るため、商業環境、街並み景観づくりを誘導します。 <p>【想定される事業・取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆中心市街地活性化基本計画の策定 ◆各種活性化事業の助成による整備や活用 ◆地区計画、建築協定などによる誘導 ◆地域住民、ボランティア、NPOなどの活動支援
	商業地	<p>沿道型商業エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国道沿道に沿道型商業施設などが集積する商業地は、周辺環境や景観に配慮しながら、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。 ○自動車利用に対する比較的大規模な商業地の土地利用、店舗の立地を促進します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。 <p>【想定される事業・取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆用途地域指定による規制・誘導 ◆条例、協定などの制定
	商業地	<p>白石蔵王駅周辺商業エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ○白石蔵王駅周辺地域の中心となる商業施設の誘導と本市広域交流玄関口にふさわしい商業地を目指します。 ○低・未利用地などの積極的な活用を誘導していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。 ◇商業環境、町並みづくりに向けて、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。 <p>【想定される事業・取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆地区計画、建築協定などによる誘導 ◆地域住民、ボランティア、NPOなどの活動支援
	工業地	<p>市街地工業エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存工業地は、周辺環境に配慮し、幹線道路へのアクセス性を向上させ、新たな工業地の拡張を含めた土地利用を推進します。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。 ◇工業地の拡張を行う場合は、周辺環境との調和、用途地域の見直しの検討を図ります。 <p>【想定される事業・取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆用途地域指定による規制・誘導 ◆地区計画、緑地協定などによる誘導 ◆誘致企業への支援

土地利用区分		整備・保全の方針	実現化の考え方
都市的土地利用	工業地	<p>IC周辺工業エリア</p> <p>○他の用途との混在などによる環境悪化を未然に防ぐために、用途地域の指定などで土地利用の規制・誘導を図ります。</p> <p>○IC周辺の交通条件、立地ポテンシャル（仮称）白石中央SICの設置効果などを活かし、新たな企業の誘致を図り、市内での雇用促進を図るための土地利用を推進します。</p>	<p>◇都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。</p> <p>◇（仮称）白石中央SIC周辺は用途地域指定を検討します。</p> <p>【想定される事業・取り組み】</p> <p>◆用途地域指定による規制・誘導</p> <p>◆地区計画、緑地協定などによる誘導</p> <p>◆誘致企業への支援</p>
	自然的土地利用	田園・農地エリア	<p>○優良な農地への虫食いの開発の抑制を図り、営農環境の効率化・住環境の維持に努めます。</p>
自然環境保全エリア		<p>○優れた自然の風景地として、豊かな自然地を保全するとともに、水路や小川でドジョウやメダカなどの生物観察ができるなど、自然を守る意識の向上や生物の多様性の確保に努めます。</p>	
森林エリア		<p>○自然地の保全を図るとともに、それぞれの環境特性に応じ、自然と親しむ場の確保とその活用を図ります。</p>	
観光交流エリア		<p>○地域特有の資源を活用し、自然、歴史、文化、人々がふれあう観光交流空間の形成を図ります。</p> <p>○観光交流空間を形成する施設、環境の整備に際しては、自然環境を活かすように努めます。</p>	

6-3-2 都市施設

(1) 道路

- 広域幹線道路に位置づけた国道4号の2車線区間の4車線化を関係機関に要望していきます。
- 主要幹線道路に位置づけた(都)沖の沢郡山線、(都)中河原白石沖線、(都)白石沖西堀線の早期整備を推進します。
- 長期間未着手となっている都市計画道路は、社会情勢の変化や都市の将来像などを踏まえ必要に応じて見直しを進めるとともに、個々の路線を必要に応じ、計画幅員と右折レーン設置などの見直しの検討を進めます。

(2) 交通施設

- 鉄道利用の促進を図るための施設の整備、改善を鉄道事業者に要望していきます。
- 鉄道駅周辺への駐車場・駐輪場の確保について、地域住民の協力のもとに進めます。
- 地域住民の気軽な移動手段となる市民バス、乗合タクシーの運行を継続します。
- 白石駅東西自由通路の整備を推進していきます。

(3) 公園・緑地

- 老朽化している公園施設を計画的に改修します。
- 地域住民、市民団体などによる既存公園の維持管理を推進していきます。
- 地域住民、市民団体などの協働による身近な緑地の創出・維持に向けた活動の支援を推進していきます。
- 防災公園は、(仮称)白石中央 SIC 周辺の広大な面積を活用して整備を進めます。平常時にはスポーツ・レクリエーション拠点として市民に親しまれる公園として、また災害時には道の駅と一体となって防災機能を発揮する公園とします。

(4) 下水道・河川

- 河川は、河川管理者との調整を図り、治水機能の維持・強化に努めます。
- 下水道は、持続的な事業運営と維持管理体制の充実により、公共用水域の水質保全を確保します。

(5) その他の施設

- (仮称)白石中央 SIC 周辺に防災機能を備えた「道の駅」の整備に向け、導入機能、事業手法などについての検討を計画的に進めます。

6-3-3 景観形成

- 景観形成へ向けた総合的な取り組みを図るため、地域住民との合意形成を図りながら、宮城県との協議を進め、景観行政団体を目指していきます。
- 景観条例の制定、景観法に基づく景観計画の策定、景観形成の方針などを定めることで、白石市の良好な景観の創出、保全、活用を推進します。

(1) 都市的景観

①歴史・伝統的景観

○白石城と武家屋敷周辺は、歴史まちづくり法を活用した各種事業の導入や助成制度による歴史情緒あふれる景観づくりを進めていくことを検討します。

②市街地的景観

○中心商業地は、中心市街地活性化法、歴史まちづくり法を活用した各種事業の導入や助成制度による商業地の景観づくりを進めていくことを検討します。

○南蔵王山麓の眺望を維持するため、都市計画法、建築基準法を適用し、建物などの高さの制限などの適切な規制・誘導を図ります。

③拠点景観

○白石蔵王駅周辺は、住民合意に基づく規制・誘導による景観づくりを進めていくことを検討します。

(2) 自然的景観

①自然地景観

○各部局の施策との整合を図り、農地、森林などの自然地の景観の保全を図っていきます。

②地域固有景観

○宿場町の景観は、住民合意に基づき、景観づくりを図っていきます。

③河川・道路景観

○連続性に配慮した一体的な景観形成を目指すため、道路整備事業に伴う道路景観づくりを図っていきます。

○市民団体などの協働による河川・道路沿道の景観の創出・維持に向けた活動の支援を推進していきます。

6-4 都市計画決定の考え方

6-4-1 土地利用

(1) 都市計画区域

都市計画区域は、「開発する区域」での開発促進と「保全する区域」での農地などの保全を都市計画法に基づき明確に定める必要があります。

以上を踏まえ、必要に応じて都市計画区域の設定は、県と調整を図って行くこととします。

(2) 用途地域

目指すべき土地利用に向けて建築物などの用途、密度、形態などに関する規制・誘導を行っていくため、本プランに位置づけた土地利用の方針や現況の土地利用の状況などを考慮し、用途地域などの見直しを行います。

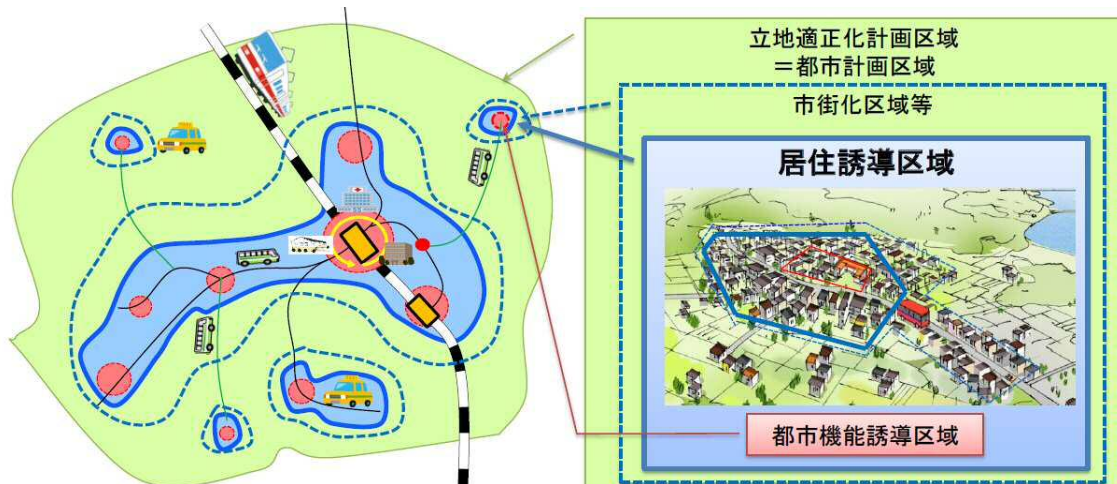
(3) 「立地適正化計画」の策定

コンパクト・プラス・ネットワークの具体的な施策を推進するための制度である立地適正化計画制度を有効活用します。

「立地適正化計画」の策定にあたっては、市民、事業者の意見を広く聞くとともに、医療、福祉、産業、公共交通、防災などの各分野と連携を図ります。

検討にあたっては、居住や都市機能の効率化を図るため、都市機能を誘導すべき区域、居住を誘導すべき区域の設定を検討します。

図表 立地適正化計画のイメージ



6-4-2 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画決定後、長期にわたり事業が進展していない路線は、過大な公共投資を抑制する観点、効率的な整備を行う観点から、都市計画道路の見直しの検討を行うこととします。

(2) 都市計画公園・緑地

市街地は、既存公園の規模や誘致距離などの検討を踏まえ、必要に応じて、新たな都市計画決定を検討します。

防災公園は、防災公園の在り方や導入機能などの検討を踏まえ、新たな都市計画決定を検討します。

(3) 下水道

地域の実情に応じた整備方法の検討を踏まえ、必要に応じて、新たな都市計画決定を検討します。

6-4-3 その他

以下の事業などは、必要に応じて、新たな都市計画決定を検討します。

- 市街地開発事業
- 地区計画

6-5 進行管理

本プランでは、目標を実現していく過程で適正に進行管理し、進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じて見直しを含む適切な政策判断を行います。

そのため、計画 (Plan) を、実行に移し (Do)、その結果・成果を点検し (Check)、改善し (Act)、次の計画 (Plan) へとつなげていく、進行管理の仕組みを適切に運用し、効果的に施策を推進します。

なお、成果の点検は、総合計画や『白石市まち・ひと・しごと創生 「第2期総合戦略」』の KPI (重要業績評価指標) などを活用しながら、市全体の計画体系との整合性を図ることとします。

図表 計画の進行管理

