

第5章 実現化に向けて

1 実現化の方針

(1) 都市計画マスタープランによる効率的な運用

① 都市計画区域マスタープランとの整合

都市計画法第18条の2としての本マスタープランは、県で作成する都市計画区域マスタープランによる都市の将来像及び都市計画の基本的方向性と整合させることにより、周辺市町村等を含む広域的見地からの適切な運用を図ります。

② 都市計画法による整備運用

市街地を中心とする都市計画区域内の整備については、都市マスタープランの位置づけを基に、都市計画区域、用途地域などの指定により土地利用の規制誘導を図るとともに、必要に応じて地区計画や特別用途地区、特定用途制限地域などの指定により、適切な都市構造の形成を推進します。

③ 市街地の一体的な整備

市街地内の未利用地や都市基盤の整備が必要な地域については、道路、公園等の都市施設や公共施設と宅地等を一体的、かつ総合的に整備する観点から、沿道整備街路事業など整備手法を活用して、計画的に市街地の整備を進める方針とします。

④ 多様な事業手法の活用

事業の実施にあたっては、個別の事業効果を高めるために、都市計画の諸制度や事業手法を活用しながら、複数の事業を組み合わせるなど効率的な市街地の整備を推進します。

(2) まちづくりの役割分担

① 住民主導のまちづくり

市街地で行われる事業の大半は、市民による建築行為等であることから、地域での住民間でのルールづくりなど、市民が自ら考えてまちづくりに参画する住民主導のまちづくりが重要となっています。したがって、行政が行う公共的な事業と地域住民の主導によるまちづくりとが適切な役割分担のもとに、両者が整合を図りながらまちづくりを進めます。

② 住民意見の反映

都市計画の案の作成に当たっては、都市計画法第16条第1項により必要に応じて公聴会、説明会の開催等住民意見を反映することが示されており、行政手続きの透明化や情報の公開、事業の説明等を行うために、説明会や広報等を積極的に行い、住民に身近な都市計画の運用を進めます。

③ 都市計画の提案制度の活用

住民やまちづくり団体等の取組や意見などを都市計画行政に積極的に取り入れていくために、都市計画法に定められた都市計画提案制度などを活用して、行政と市民が協力してよりよいまちづくりを進めます。

④ 関係機関との連絡・調整

市で描くまちづくりの姿を実現していくためには、市内の関係機関はもちろん、国や県、その他交通管理者等の関連機関と密接に連絡をとり、調整を図っていく必要があります。そのため、計画の策定や事業の実施にあたっては関連機関等との協議や調整を図りながら、市民が利用しやすい安全で効率的なまちづくりを進めます。

(3) 段階的な整備

① 住民との合意形成の尊重

計画の策定や事業の実施に当たっては、住民への説明や情報提供を積極的に行いながら合意形成を図ります。なお、住民からの提案や意見等を反映した内容で合意形成が図られる場合には、合意があった内容を尊重し計画や事業に反映します。

② 段階的プログラムによる整備

まちづくりのルールづくりについては、市が積極的に関与しながら住民間での話し合を重ね、住民間での任意協定から都市計画法による地区計画制度など、その地区のまちづくりに対する熟度に応じて段階的に様々な制度の活用を図りながら進めます。

③ 経済社会変化への弾力性

本マスタープランは、概ね20年後の都市の姿を目標としているため、社会情勢の変化等により計画を変更する必要がある場合があります。都市計画法に基づき都市計画決定が行われた地域や都市施設用地については、土地利用等について一定の制限が加わることになるため、計画に変更が生じるような場合には、過度な制限や不要な制限を排除するために適時適切に見直しを行うこととします。

2 都市計画制度の運用

(1) 規制誘導

① 都市計画区域

県都市計画区域マスタープランとの整合を図りながら、現在の喜多方都市計画区域と塩川都市計画区域（湯川村を除く。）を新たな喜多方都市計画区域として統合し、国土利用計画に定める中央地域との整合を図りながら区域の拡大を含めた都市計画区域の見直しを行い、喜多方市として一つの都市計画の運用を図ります。

② 用途地域

現行の用途地域について、新たな道路整備や開発の動向、将来の土地利用の見込みなどを考慮しながら、効率的かつ計画的な土地利用を誘導するため、用途地域の拡大も含め見直しを行うこととします。

③ 地区計画

地域ごとに特色あるまちづくりを行うため、居住環境の維持や保全、良好なまち並みの形成等を目的として、地区計画の活用を進めます。なお、地区計画を定める場合には地域住民の意見を反映することは当然ながら、その地区のまちづくりに対する熟度や目指すべき目標をふまえて、まちづくりのルールをきめ細かく定めます。

④ その他

地区計画のほか、建築物の形態意匠の認定制度を適用する景観地区の指定や、歴史的建造物等について伝統的建造物群保存地区の指定を行うなど住民の合意形成をもとに、地区の個性を活かしたまちづくりを進めます。

(2) 面整備

① 沿道整備街路事業

街路事業の実施にあわせて沿道の整備を行う場合には、沿道整備型の街路事業などを活用し、公園等の都市施設や公共施設と宅地等を一体的、かつ総合的に整備するなど、その事業に見合った効果的な手法により整備を進めます。

(3) 都市施設整備

① 道路整備

都市計画道路の整備については、市街地の骨格をなす幹線道路や、既存道路等の混雑解消路線を優先し整備を促進します。また、長期未着手都市計画道路の見直しや交通量解析調査等をふまえて、都市計画道路網の見直しを図り、整備の緊急度が高い路線については早期の整備を進めます。

② 公園・緑地

街区公園等の公園用地については、住宅地に隣接して利用頻度が高いものや防災上の必要性を考慮し、整備効果の高い場所から施設整備を促進します。

③ 下水道

公共下水道については、計画的な整備を進め、市街地の拡大や都市計画事業の実施などにより、計画の変更が必要となった場合には、適切に見直しを図り効率的な事業の実施を進めます。

3 まちづくりの進め方

(1) 市民主体のまちづくり

今後の地域におけるまちづくりについては、市民自らが地域の課題や将来を話し合い、地域づくりの構想を議論し合意形成を図りながら、行政とともにその実現を担っていくことが期待されます。

① まちづくりの取り組みと組織づくり

地域におけるまちづくりは、その課題や方向性について、住民間による話し合いが重要であるため、その組織づくりや情報の提供などにより積極的に支援をします。また、住民によるまちづくりの取り組みの熟度に応じて、その実現のための調査や計画等の活動を支援します。

② まちづくりのイメージづくり

住民間の議論により、地域における課題の解決策や方向性が定まってきたら、将来的なまちづくりの具体的なイメージづくりを進めます。そのための、専門的なアドバイスや調査等の支援を行います。

③ まちづくりのルールづくり

まちづくりのイメージを具体化させるため、住民間での任意のまちづくり協定等の締結やその取組を周知するための広報活動や調査等の取り組みを支援します。

④ 法令による規制誘導

地域住民によるまちづくりイメージの実現化に向けたルールづくりなどの自主的な取り組みや、提案制度の活用等による地区計画、景観地区の指定や地域の特色を活かした地域地区の指定などの法的な規制の適用を支援するなど、よりよいまちづくりを進めます。

⑤ まちづくり事業の実施

まちづくりの規制誘導だけでなく、地域の住民が行うまちづくりにあわせて、都市計画道路事業や沿道整備街路事業などの各種事業を活用して、快適で安全なまちづくりの実現を図ります。

(2) 段階的なまちづくりの実践

① 前期（現在から概ね5～10年——～2020年）

- 都市計画区域の見直しの実施
- 必要に応じて用途地域の見直しの実施
- 用途地域内未利用地の土地利用計画策定及び地区計画の検討
- 都市計画道路網の見直しの実施
- 周辺から市街地への交通アクセスの向上を図るための地域間幹線道路網の整備を推進
- 中心市街地の東西の軸として都市構造の骨格を形成する都市計画道路坂井四ツ谷線の整備を特に積極的に推進
- 市内の各地域を結び広域的な交通アクセスの向上を図る市内骨格道路網の整備
- 新本庁舎の建設
- 医療機能、診療体制の充実を図るための地域・家庭医療センターの充実
- 「緑の基本計画」の策定による計画的な公園、緑地の整備
- 景観計画や景観条例の運用による良好なまち並み景観の形成
- 良好な生活環境を形成するための下水道の整備を推進
- 洪水対策のための河川や排水路の改修
- 雇用の場を確保し若年層の流出防止や地域の活力を創造するための産業基盤の整備

② 中期（概ね10年～20年——2020年～2030年）

- 用途地域内未利用地の解消に向けた基盤整備事業の事業化
- まち並み景観形成を促進するための歴史的な道すじ（歴みち）の整備

③ 後期（概ね20年後以降——2030年～）

- 喜多方市の魅力のさらなる増進を図るため、市街地及びその周辺部の都市機能を結ぶネットワークの充実化

4 整備プログラム

(1) 市街地整備プログラム

① 都市計画区域

都市計画区域の統合及び拡大を図り、新たな喜多方市の都市計画区域の決定を行います。

② 用途地域

市街地における適正な土地利用を図るため、現在の状況を確認しながら用途地域の見直しを行います。

特に、喜多方市街地と塩川市街地を結ぶ国道 121 号沿道については、建物等の立地動向を踏まえて、用途地域編入の必要性を検討します。

また、小田付地区のように現在取り組んでいるまちづくりの姿と指定されている用途が合致していないような地区についても、適切に見直しを図るとともに、地区計画等の指定により、その地区の特徴を活かしたきめ細やかな規制誘導を図ります。

③ 都市施設

都市の骨格を形成する重要な放射・環状道路網でありながら、都市計画道路として位置づけられていない道路については、その機能を確認し適正な位置づけをしたうえで都市計画決定を行い、必要に応じて整備を推進します。

都市公園については、緑の基本計画を策定し計画的に整備します。

(2) 重点地区の整備

以下の地区を重点地区として、喜多方市のシンボルとなる重点地区として整備を図ります。

	整 備 目 的	まちづくりの基本的な整備手法
1. 喜多方駅前地区	- 駅前広場と連携した交通機能整備 - うるおいある道路環境整備 - 道路と一体的な沿道空間整備 - 交通結節点としての機能の充実	- 地区計画による建物用途制限等 - サイン表示等国庫補助金
2. ふれあい通り	- 商業の活性化 - 蔵を活かしたまちづくり - 景観によるまちづくり	- 地区計画による建物用途制限等 - 景観法による景観協定、景観地区指定等 - 無電柱化、サイン表示等国庫補助金
3. 小田付地区	- 蔵を活かしたまちづくり - 歩行者通行路の確保 - まち並みによる観光拠点	- 用途地域の見直し - 地区計画による建物用途制限、伝統的建造物群保存地区等 - 景観法による景観協定、景観地区指定等 - 無電柱化、サイン表示等国庫補助金
4. 市役所前通り (坂井四ツ谷線)	- 観光交流軸の形成 - 街路と沿道が一体的な観光拠点 - 喜多方らしいまち並み景観整備 - シンボルロードとしての整備	- 沿道整備型街路事業 - 都市計画道路整備事業 - 地区計画 - 景観法による景観協定、景観地区指定等
5. 塩川駅周辺市街地	- 商業文化機能の整備 - にぎわいのあるまち並みの整備	- 地区計画 - 景観法による景観協定、景観地区指定等

5 実現化に向けて

(1) 中心市街地の東西シンボルロード整備等

中心市街地の骨格を形成する（都）坂井四ツ谷線については、幸橋から国道 121 号までの区間の整備に合わせて、沿道の土地利用の再編など市街地整備による魅力ある中心市街地の形成が必要であり、道路整備計画に合わせた沿道の土地利用について、沿道住民によるまちづくりの取り組みとともに進める必要があります。

(2) 歴史的建造物の保全整備

喜多方市全体の財産である蔵やまち並みの保存や活用については、行政だけではなく所有者や一般の市民を交えた取り組みが必要であり、その保存や活用に対する活動を、様々な面で支援する必要があります。

(3) 既存未利用地の整序の促進

市街地内の未利用地の計画的な整序に向けて、まちづくりのビジョンを地域住民とともに描き、地区計画制度を活用した民間開発の誘導や、面的整備手法の導入など計画的な土地利用についての検討が必要となっています。また、工業系の用途が指定された用地については、企業誘致の動向を踏まえて、地権者との合意形成や、道路、排水等の基盤整備を行なうなど立地条件を整えていく必要があります。

(4) 会津縦貫北道路開通による周辺整備

会津縦貫北道路の供用開始にあわせて、インターチェンジ周辺のアクセス道路の優先整備や混雑解消のための道路の整備が必要となります。また、高規格道路の開通により飛躍的に土地利用価値が高まるため、周辺の無秩序な開発が懸念されることから計画的な土地利用を誘導する必要があります。

(5) 市街地を結ぶ国道 121 号沿道の土地利用規制

喜多方市街地と塩川市街地を結ぶ国道 121 号は、会津縦貫北道路の開通により交通量は減少すると予測されるものの、郊外型の大型店舗や各種生活利便施設などが立地していることから、今後の土地利用の動向をみながら、用途地域への編入などについても検討していく必要があります。

(6) 都市計画区域外地区での環境整備

本マスタープランは市全域を対象としており、都市計画区域外の既存集落についても、市域全体の中での役割分担を担いながら、市街地への連絡機能を強化して暮らしやすい環境づくりを整えていくとともに、多くの観光客等が訪れやすい社会基盤整備を進めていく必要があります。

(7) 市民のまちづくり参加の誘導

新たな喜多方市を形成していくためには、個々の地域がもつ特徴を活かしながら、住民が主体となったまちづくりを進めることが求められます。そのため、市民一人ひとりが、まちづくりに対する取組などへ積極的に参加するように誘導していく必要があります。