

第6章 都市づくりの推進方策

第5章で示した方針に沿って、県民、地域内外の多様な主体、市町村とともに、県として進めていく今後の都市づくりの方策を示す。

6.1 協働による地域・まちづくりの推進

今後の都市づくりにおいて、地域や住民の主体的な関わりは必要不可欠である。その関わり方の切り口やテーマは、健康・医療・福祉、教育、歴史・文化、スポーツ、農業・商工業・観光など多岐にわたるため、「都市づくり」というよりはむしろ、より広義の意味合いをもつ「地域づくり」や、生活環境のスケールでソフトの要素も含む「まちづくり」という言葉に置き換えられる。本ビジョンに示す目標・方針に沿った都市づくりを進めていくためには、この地域・まちづくりを通じて、地域の住民や行政のみならず、各種団体や企業、教育研究機関などの協力者や専門家、さらには「関係人口」（本県では「つながり人口」と呼ばれる、地域と様々な関わりをもつ地域外の人材など多様な主体・担い手の参画を図りながら、エリアマネジメントといわれるような具体的な場所での実践的な取り組みを積み重ねていくことが求められる。

そのために、県民への意識啓発をはじめ、「学び」からの人材育成や技術的支援、多種多様な主体間の協働・連携の促進を図るとともに、これらの取り組みを総合的に支援できる公民学の連携した組織を立ち上げ、協働による地域・まちづくりの推進を図る。

(1) 県民への情報発信・参加機会の拡充

今後の地域・まちづくりでは、広く県民及び企業等の理解と協力、さらにはそれぞれの地域における主体的な参加が不可欠である。そのため、都市計画の知識や決定手続（議論の経緯やその際に提示された資料）に関する情報等について、ホームページやSNSなど多様なメディアを活用し、より積極的な情報提供を図り、地域・まちづくりに対する県民の理解を深め、知識の普及啓発、意欲の向上につなげていく。

また、地域・まちづくりに対する住民参加機会の拡充に向けて、市町村の先進的な取り組み事例を収集し、今後増加が見込まれる外国人の移住者も含め、多様な主体の地域・まちづくりの活動の進展に寄与する情報を広く発信するとともに、地域・まちづくりに主体的に取り組む住民同士が交流する場づくりや、それらの取り組みをサポートする体制づくりを促す。

(2) 地域・まちづくり学習の推進

県民自身が都市計画に関心を持ち、理解を深め、さらには責任を持った形で主体的に地域・まちづくりに参加することがますます重要になる。したがって、それぞれの地域やまちをフィールドにした参加体験型のまちづくり学習などを通じて、地域・まちづくりの意識の醸成や新たな担い手を育成していく。また、教育機関等とも連携して、小中学校の教育課程における地域・まちづくりに関する学習の充実を図るとともに、一般住民を対象とした生涯学習などのテーマとして、地域・まちづくりに関連する講座の開催等を促す。また、その成果を地域やまちのガイドなどとして活かせる場づくりを支援し、県外や地

域外の人々との交流を通じて、地域・まちづくりの実践に対する意識啓発を行っていく。

これに併せて、行政職員の能力向上も不可欠であり、専門教育や人材育成に継続的・計画的に取り組むとともに、小中学校などの教育機関と連携して、地域・まちづくりに関する適切な情報や材料を提供したり、行政職員などの派遣による取り組みを進める。

(3) 地域・まちづくりを実践するリーダー等の育成

都市計画に基づく事業等との協働の取り組みを推進できる人や、空き家や空き地、各種オープンスペースの活用など様々な利害関係者との調整・連携を図りながら、地域主体のまちづくりをリードし、エリアマネジメントを行うなど地域・まちづくりを実践するリーダーとなる人材をはじめ、多様な担い手を育成していくため、以下の制度の活用や取り組みを進める。

① NPO からの協働事業提案制度

NPO が企画立案した施策・事業などを県に提案して、NPO と行政が適切な役割分担のもとに協働事業を進めていく。

② 出前講座

「長野県政出前講座」として、防災・医療・福祉・環境など県民の暮らしに密着した 125 テーマについて、施策の説明や意見交換を継続して実施していく。

③ 教育機関における学習プログラム

大学等における都市計画教育カリキュラムや、小学校における「総合的な学習の時間」へのまちづくり学習の取り組みの検討・導入を促していく。

④ 地域・まちづくりの実践に対する各種補助制度

地域・まちづくりの実践に際し、必要な資金面での支援として、元気づくり支援金など各種補助制度の活用を促進していく。

(4) 地域・まちづくりの技術的な支援

県民が望む地域・まちづくりを実現するために、都市計画法や条例などの制度手法だけではなく、より積極的に都市像を描き、その実現過程まで継続的に関与する専門家やコーディネーターを登用し、多様な関係者間の調整や、まち全体の総合的な計画調整を進める手法についても導入を検討する。

歴史的な街並みが残る旧市街地や、駅周辺などの中心市街地、あるいはとくに良好な環境が形成されてきた住宅地のまちづくりを進める場合、都市計画制度、都市及び建築デザインに見識のある専門家を登用して、地域全体のマスタープランやガイドラインの作成、個別建築物のデザイン誘導などを行うことが考えられる。この場合、地域のテーマや課題に応じて、1人の専門家がふさわしい場合や、専門の異なる複数のアドバイザーグループを組織することも考えられるが、いずれの場合も、当該地域への理解があること、地域にも受け入れられる人材であることが重要であり、市町村及び住民が主体となって選定することが望ましい。

これらの人材の紹介・派遣を通じて、地域主体でまちをつくり・育てるエリアマネジメントに積極的に取り組む市町村や地域団体を技術的に支援していく。

(5) 多種多様な地域・まちづくり団体等との協働・連携促進

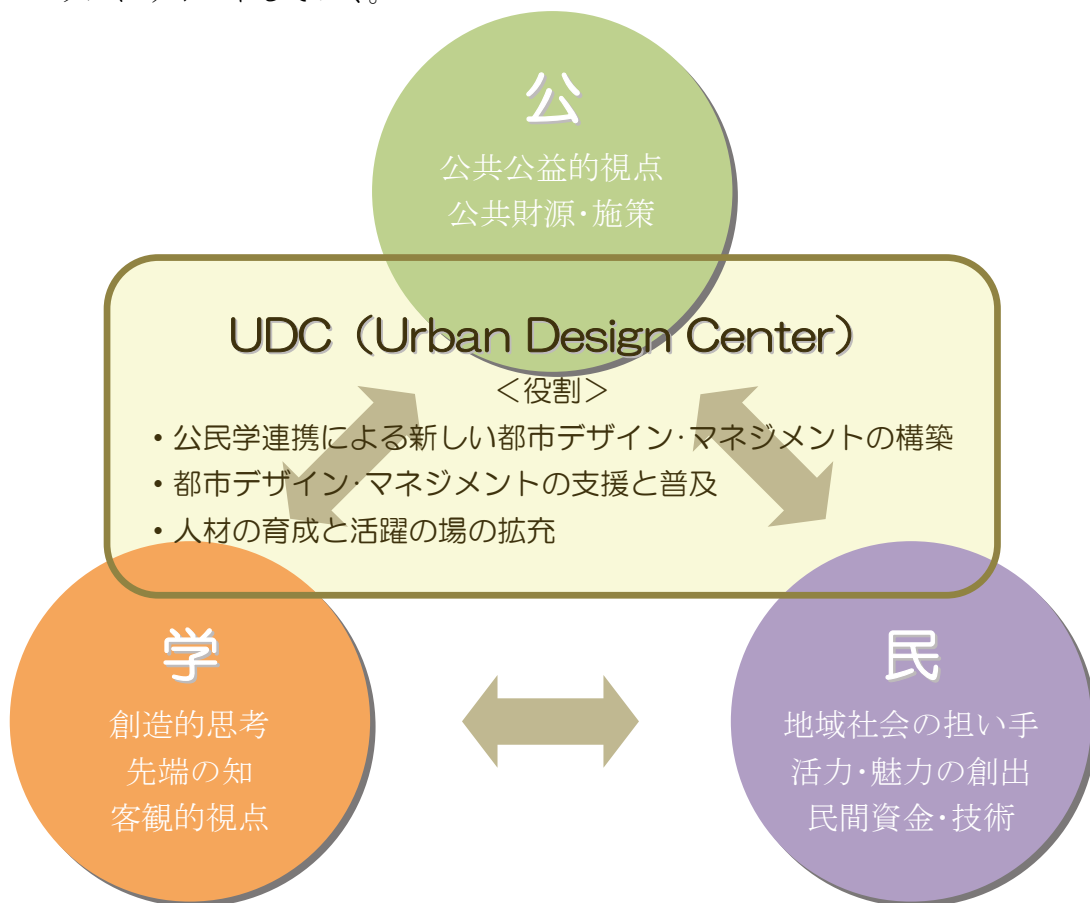
今後の地域・まちづくりの場面では、地域住民はもとより、NPO や NGO、専門コンサルタント、その他多種多様なテーマやつながりでまちづくりに取り組む各種団体の参加とノウハウが欠かせない。住民参加型のまちづくりを推進するため、これら団体と積極的に交流を深め、官民間わらず地域・まちづくりの人材育成とネットワーク化を促進する。

また今後の地域・まちづくりの主体は、地域住民や地縁組織だけにとらわれず、地域外住民の、地域の伝統行事への参加、農業体験、教育旅行など、様々な世代・分野の人々が、様々なかたちで地域に関わるつながり人口の積極的な導入を図る。併せて大学・専門学校などの高等教育・研究機関とも連携しながら、地域の課題などについてフィールドワークを通じた共同研究や施策提案などの取り組みを促進する。

(6) 地域・まちづくりの総合的な支援の体制強化

今後、多様な主体が協働・連携し、商店街や駅周辺、旅館街、観光・保養地、集落を含む住宅地など具体的な場所での地域・まちづくりの実践を推進していくために、前述の(1)～(5)の取り組みを含めた総合的な支援組織を設置する。

県や関係機関が連携して「信州地域デザインセンター（仮称）」を設置し、地域・まちづくりの人材育成や、全国各地にあるこれと同種組織（UDC）のネットワークの活用、大学機関等と連携した調査研究などを行いながら、広域的な連携や調整支援の役割も視野に入れ、地域住民や民間事業者らが参画して、それぞれの場の自然環境や歴史・文化を活かしながら、持続可能で、潤いと楽しみのある質の高い地域・まちづくりの取り組みをトータルにサポートしていく。



UDC の目指す公民学連携のスキーム

6.2 市町村と連携した都市マネジメントの推進

地方分権の進展で都市計画の決定権の多くが国から県や市町村に移行し、住民に身近な自治体は、自らの責任と判断で都市づくりに関する事項を決定して、地域の特色を活かした都市づくりを進めることができるようになってきた。一方で、人口減少が急速に進み、市町村合併が進展したとはいえ、いまある行政の枠組みのなかだけで、将来にわたって持続可能な都市づくりを進めていくことは困難な状況にもなりつつある。

そうしたなかで、本ビジョンが目標に掲げる圏域や圏域間のより広域的な連携による都市づくりは必要不可欠であり、そのためにまず、広域的な都市づくりの考え方や方向性の共有する必要がある。そのうえで、市町村と連携して、都市づくりのメインツールである都市計画制度の効果的な活用を促すとともに、その他の都市づくりに関する各種計画制度の活用促進や取り組みの支援を図ることにより、都市マネジメントを推進していく。

(1) 広域的な都市づくりの考え方・方向性の共有

① 県ビジョンの活用

信州らしい都市づくりの推進を念頭におこななかで、圏域マスタープラン、区域マスタープラン、市町村マスタープラン及びその他都市づくり関連の計画では、本ビジョンに示した都市づくりに対する考え方や方向性を踏まえるとともに、これを圏域マスタープラン間の計画調整等にも活用する。

県ビジョン、圏域マスタープラン及び区域マスタープランは、当該地域の総合的土地利用指針として位置付けると同時に、関連する他の土地利用関連の法制度（自然公園法、自然環境保全法、森林法、農振法等）の見直しにおいても積極的に活用し、土地利用規制体系間の調整を図り総合的土地利用規制となること目指すものとする。

② 圏域マスタープランの活用

県民の実質的な生活圏に近い10圏域で都市づくりの方向性を考え、必要な施策を講じていくことには大きな意義がある。この圏域単位での都市づくりを円滑に推進するために圏域マスタープランの活用を図る。また、これに基づき、現地機関が市町村の実状等も踏まえて、柔軟に判断し、政策決定を行うことが有効である。この観点から、現地機関に対して各種制度・事業の協議調整、決定の権限を委譲するほか、地域づくりを推進するための支援事業についても多様な地域ニーズに対応できるメニューの検討を行う。

(2) 都市計画制度の効果的な活用促進

① 都市計画区域の統合と拡大 ～広域的一体性をもった都市づくりの促進～

本県の都市計画区域は県土に対して約1/4を占めるにすぎず、また、これまでの都市計画区域の指定の経緯から、1自治体1都市計画区域としているものが31自治体（全体の約79%）と多い。前回の県ビジョン策定後、区域の統合化は進んだものの、単にそれは合併した市町村内での統合に留まっている。広域調整を図る観点でみると、現在の生活圏域の広がりからして、必ずしも妥当な区域設定とはいえない。また、人口減少下にあっても依然として、都市計画区域外に市街化の圧力が及んでいる地域もみられる。県ビジョンが県土全体を対象としていることから、都市計画区域の統合と拡大を推進し、都市計画制度の活用可能性を高めていく。

a. 生活圏としての一体性の観点からの都市計画区域の統合・再編

行政界にとわられず、実質的な生活圏域に対応して、「山」ゾーンで区切られず「まち」や「里」のゾーンが一体性を有する区域同士は統合化を推進し、全体として一体性のある都市計画の方針を定めて、市町村間の広域調整機能を発揮させ、整合性・統一性のある制度活用を図る。

それぞれの市町村の事情から当面都市計画区域の統合が困難な場合は、圏域マスタープランの考え方を個々の都市計画区域の制度運用に反映させる努力が重要である。

b. 土地利用転換圧力のある都市計画区域外への区域の拡大

現状で都市計画区域外であっても、当該地域が比較的平坦で道路条件に恵まれている場合にはスプロール的又は分散的な市街化が進展するおそれがある。都市計画区域外にあって他法令による規制が緩い農村地域や里山を主体とする地域などについても積極的に都市計画区域の拡大を検討するものとする。例えば、松本市と山形村のように、同一の生活圏域にあって、都市基盤の整備等を要因として、現状の都市計画区域外に市街化圧力が生じている場合や、松本市のように区域区分をしている都市計画区域において市街化調整区域を超えて開発行為が進展している場合などには、今後の進展が予測される範囲を、地形、交通その他の法規制の状況等から判断し、拡大を検討することが望ましい。

ただし、区域区分をする場合には、市街化調整区域内の住民等の理解が得にくいこと、さらに隣接都市計画区域への市街化圧力の転化が想定されることなどから、後に述べる開発許可制度や地区計画制度の適切な運用及び近隣都市計画区域との十分な調整に留意する必要がある。

c. 準都市計画区域の活用の可能性検討

準都市計画区域は、都市計画区域ほど人口の集積がなくとも、建築物の用途・形態を制限し、計画的な土地利用を誘導する必要のある区域について、都道府県が決定することのできる制度である。本県においても、現状で都市計画区域ではないが、山間地域や田園地域などで、田園・林間居住地や集落地、観光地等が形成されており、今後も宅地化が予想される場合がある。このような場合、本来都市計画区域の拡大（又は新規指定）により、地区計画、用途地域の適用を行うことが望ましい。しかしながら、都市計画区域の拡大や新規指定が、法令要件や地域条件などから困難な場合や、必要最小限の用途地域の指定のみで対応が十分であると考えられる場合には、準都市計画区域の活用を検討することも考えられる。

ただし、準都市計画区域は、用途地域、特定用途制限地域、建築物の形態制限及び開発許可制度（技術基準）は適用されるが、地区計画や都市施設の決定ができないことなど、地域対象と規制内容が限定されている側面もある。したがって、土地利用誘導の目的に照らしてこうした制約をもった準都市計画区域で足りるか否かを事前に十分検討し、慎重に判断する必要がある。

② 区域区分制度の活用 ～メリハリのある都市づくりの促進～

区域区分制度は、市街地の集約化と抑制に強力な効果を発揮する制度であることから、現状の非線引き都市においても積極的に活用することが望まれる。とくに開発許可制度の立地基準（34条10号、11号及び12号）と連動させることで、市街化調整区域であっても比較的柔軟な規制内容を設定しうることにより、地域の実情に応じた

多様な活用のあり方を模索・検討するものとする。

a. 現状の区域区分の継続

現に区域区分がなされている都市計画区域（長野圏域及び松本圏域の5市町）は、都市の規模、都市活動の発展状況などからみて今後とも一定の市街化圧力を有する本県の中核的な都市である。したがって、これらの都市においては引き続きコンパクトで活気ある市街地づくりを促し、無秩序な市街地拡大を抑制するため、当面これを継続するものとする。

b. 新規の区域区分の導入

本県の大半の都市計画区域では区域区分制度の導入が図られていない。そのためにこれらの区域では、用途地域内の人口が用途地域外の人口を下回り、かつ、人口の増加率においても用途地域外の方が相当に高いという、いわゆる人口逆転現象が生じているところもある。そうした区域では、郊外で分散的な土地利用や住宅立地が進んだことにより、効率的な都市基盤整備ができないことに加えて、中心市街地では人口の減少と高齢化が進み、著しい衰退に直面している。

したがって、現状で区域区分がなされていない都市計画区域において、人口及び開発動向等から区域区分をすることが望ましいと判断される場合には、次回の見直し時に区域区分の検討を行うものとする。

例えば、上田市、飯田市、佐久市など、圏域の中心都市で用途地域外への人口移転が著しい都市については、周辺都市計画区域との合併、拡大と併せて区域区分の採用を検討することが望ましい。とくに飯田市はリニア中央新幹線の新駅周辺整備に合わせた区域区分の導入は有効である。また、人口規模が小さくても、諏訪市、岡谷市、茅野市のように、生活圏が一体で、かつ交通条件などから今後とも新たな人口集積が考えられる都市の場合にも、実質的に影響する範囲で一体的に区域区分を採用することを検討することが望ましい。

その際には、関係市町村及び住民との十分な協議を行うとともに、後に述べる区域区分後の市街化調整区域の土地利用規制誘導策についても連動して検討を行う必要があることに留意すべきである。

c. 区域区分制度と連動した開発許可制度等の活用

2000（平成12）年の法改正により区域区分制度の選択制移行と併せて、開発許可制度についても規制の緩和・強化が比較的柔軟に行うことができるようになっている。このため、とくに区域区分制度の導入に際しては、地域特性に応じた規制誘導を行うための手法としてこれらの開発許可弾力条項を積極的に活用することとする。また、開発許可の権限は、現在長野市と松本市を除き、県に属するが、本県の多様な地域性に配慮し、将来は市町村が地域の特性にあった条例制定がされるよう積極的な支援を行うものとする。

c-1. 地域特性に合わせた開発許可の技術基準の適用（法第33条）

技術基準は、開発許可の安全面、性能面での基本的な標準を示すものであり、法律に示される基準が当該地域の基準としてふさわしくないと判断される場合にはこれを緩和・強化することが可能である。

例えば、優良な田園・林間住宅地に限って許容（誘導）することを目的とする場合な

どには、緑地保全や最低限敷地規模に関する基準を設けるなど、当該地域の将来イメージにふさわしい技術基準に改定することが望ましい。

c-2. 市街化調整区域の開発許可制度の立地基準の積極的活用

(法第 34 条 10 号、11 号及び 12 号)

かつて、市街化調整区域は、原則として市街化の抑制を図るべき区域として一律に強度の規制がかけられてきた。しかしながら、市街化調整区域であっても、多少の基盤整備を行い計画的に一定の宅地化を許容すべき区域、現状の生活環境維持のために必要な建築物の立地を認めるべき区域、地域活性化の目的で意図的に規制緩和を行うべき区域、一方で厳に保全すべき区域など様々な地域が共存している。これらの区域については、都市計画区域マスタープランや市町村マスタープランの将来像に沿って、規制内容を柔軟に変更していくことが望ましい。

また、地区計画及び開発許可制度の運用のあり方や多様な活用の可能性について、県は、とくに現行の市街化調整区域の土地利用の現況・問題点を整理し、必要に応じて、都市計画制度活用指針を改定するものとする。また、具体の検討に際しては、これらの制度間の活用方策は密接に関連すべきものであることから、市街化調整区域の将来像を明らかにすると同時に、制度の活用方法を平行して検討すべきである。

また、開発許可関連の区域指定にあたっては、原則として開発許可権限を有しない市町村についても、区域の指定、用途の指定等について提案でき、実質的な決定権限を委譲できるようにするものとする。

7) 市街化調整区域の地区計画（法 34 条 10 号）

地区計画制度は、個々の地区レベルでその将来像に沿ってきめ細かな土地利用規制を行うための制度で、集落地域でその環境になじませながら一定の宅地化を許容する場合や、一定の都市基盤整備と併せて計画的な宅地化を誘導する場合にふさわしい制度である。

とくに市街化調整区域であっても一体的な土地利用（計画団地等）がなされている場合、個別の建築物の建築が集積しつつあり、不整形な基盤が形成されるおそれがある場合、さらには、田園地域での新たな居住ニーズの高まりを受け、戦略的に田園居住地区を形成する必要がある場合などには活用を検討するものとする。

1) 集落地等を対象とした立地基準の緩和（法 34 条 11 号）

市街化調整区域では、急激な人口増加や著しいスプロール化の状況は見受けられないが、潜在的な分散化傾向には根強いものがある。しかし、一方で農山村地域として活力を維持し、健全な地域コミュニティを維持・形成していくためには、一律の規制を緩和することが必要な場合も考えられる。また、法律が想定しているように、市街化区域近傍において既に家屋の集積があり、かつ、一定の基盤を有している地域も存在する。このような場合、市街化調整区域であっても、一律に開発行為・建築行為を抑制すべき区域と捉えるのではなく、比較的微視的な観点からその地域に必要な用途を許容する目的で、活用を検討することが望ましい。

ただし、この制度は、過剰な規制緩和につながる可能性もあり、とくに市街化区域が著しく衰退傾向にある都市の場合や、都市基盤の状況からみて宅地化の分散抑制を一層強化すべき都市においては、その区域設定が過大とならないよう留意する必要がある。また、良好な自然環境を維持保全する観点から、環境資源としての優良農地や

山林を対象から除外すべきことは当然である。

条例による区域の指定の方法には、いわゆる「文言指定」と「図面指定」とがあるが、秩序ある集落地形成、田園風景形成を図るためには、事後的に区域範囲が変動する可能性のある「文言指定」は避け、「図面指定」を原則とすべきである。

ウ) 例外許可の定型化による立地基準の緩和（法 34 条 12 号）

この制度は、市街化調整区域において例外的に立地を許容する制度のなかで、これまでの許可運用の蓄積により定型的に許可しうると判断されたものについて、条例で目的、区域、用途を定めることにより許可手続きの合理化を図ろうとするものである。

制度の活用にあたっては、土地利用の現況及び過去の開発動向等を踏まえて、当該市街化調整区域の中長期的な土地利用のあり方を想定し、上記関連制度（法 34 条 10 号及び 11 号）の運用と連携しつつ、その土地利用実現に向けてどのような活用が望ましいかを検討する必要がある。

③ 用途地域内の地域地区制度の活用支援

～地域の特性を活かした都市づくりの促進～

用途地域内では、市街地の土地利用を整序する手段として、2017（平成 29）年の都市緑地法の改正に伴い、新たな用途地域の種類として創設された田園住居地域を含め、現在 13 種類ある用途地域を効果的に活用するとともに、既決定の用途の変更を行う際には、都市の現状及び将来像に基づき、計画性をもって行う必要がある。

また、用途地域を補完する制度として、市町村がその規制内容を条例で独自に定めることのできる特別用途地区や、その他同様に、防火地域、準防火地域、高度地区、景観地区、緑化地域、伝統的建造物群保存地区などまちなかの安全性の確保・向上や生活環境の魅力の維持・向上等の特定の目的で規制内容を定めることのできる地域地区制度を、積極的かつ効果的に活用していくことが望ましい。

④ 用途地域外の土地利用誘導制度の活用支援

～無秩序な開発等の抑制、計画的な都市づくりの促進～

用途地域外（本節においては、区域区分をしていない都市計画区域内で用途地域指定のない地域を指す。）では、これまで人口の急増現象や小規模開発が分散的に立地する状況がみられた。これらの地域は、「里」のゾーンに多いが、良好な田園景観を保持し、農山村を適正に維持・保全する観点から、市街化調整区域と同様に、必要な行為は許容しつつも、計画的かつメリハリのある土地利用を行うものとする。またその際には、県及び市町村マスタープランが示す目標像を踏まえて、以下に列挙する各種制度を十分に活用するものとする。

a. 白地地域における建蔽率・容積率の指定^{注)}

かつて、本県では白地地域（市街化調整区域及び区域区分をしない都市計画区域における用途地域外）においては、一律に建蔽率 70%、容積率 400%の規制内容としてきたが、田園地域の風景や生活環境の保全の観点からは、一律の規制内容では必ずしも十分ではなかった。

したがって、現在は、マスタープランに即した土地利用を行うことを基本として、当該地域の土地利用の状況に応じてふさわしい基準（数値）を設定することとしている。基準の設定に際しては、集落地、農業地、別荘地、観光地など、本県における当

該地域の地域特性を大まかに分類し、それぞれ望ましいと考えられる標準的な数値を県が定めており、区域及び数値の指定においては、市町村の実状に沿った内容となるよう、市町村の申し出により決定するものとする。

注) 本節④は冒頭で示したとおり、用途地域外（区域区分をしていない都市計画区域内で用途地域指定のない地域）についての方針であるが、aに限って市街化調整区域も対象にした方策である。

b. 特定用途制限地域の活用

用途地域外において、特定の用途が集落地域等に混在することによって、生活環境や営農環境の悪化が懸念される地域や、インターチェンジの建設など、周辺土地利用を誘発するおそれのある地域で、とくに計画的な土地利用を誘導する必要がある地域については、特定用途制限地域の活用により、当該の環境保全を図るものとする。なお、準都市計画区域と同様に、農業振興地域の整備に関する法律等による規制と相まうことで良好な環境の形成又は保持を効果的に実現する観点から、農用地区域を含めて指定することができることも踏まえ、有効活用していく。

また、当該地域の問題が駐車場や土砂堆積場など、建築物を有しない土地利用である場合には、本制度は効果がないため、風致地区の検討を行うことが望ましい。

c. 地区計画の活用

用途地域外において、開発圧力が高い地域で、行き止まり道路等の発生やスプロール化が懸念され、道路等の整備と併せて建築物の誘導を行う必要のある地域や、現状の良好な環境を用途及び形態の制限と併せてきめ細かく指定することにより保全する必要がある地域では、積極的に地区計画を活用するものとする。

本来、用地地域外において住宅等による市街化圧力が強い場合には、区域区分を検討することが望ましいが、これが困難な場合には、当該地域環境を著しく悪化させないため、予防的措置として地区計画を検討することが望ましい。

ただし、この場合、地区計画により規制がかかることによって、市街化圧力が他の地域へと転化していくことも予測されるため、建蔽率、容積率の指定値を変えることや、独自の条例により補完するなど、問題の転化を未然に防止する対策も併せて検討することが望ましい。

(3) その他の都市づくりに関する各種計画制度の活用促進・取り組み支援

① 集約型都市構造の推進に資する施策の活用

～持続可能な都市づくりの促進～

人口減少に対応し、効率的かつ合理的な都市づくりを行っていくうえで、集約型の都市構造の推進は必要不可欠である。ただし、集約するエリアや方法については都市の成り立ちや地域の特性に応じて、市町村が自ら集約の方向性を明確にする必要がある。

その規制・誘導手段としては、既往の区域区分制度に加えて、2014（平成26）年に改正された都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の活用も促していく。この計画は都市機能や居住機能の誘導により、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を推進するもので、とくに総人口の減少が著しい自治体では積極的な導入が期待される。

加えて、この計画に基づいて機能誘導を図る区域では、無秩序に発生する低未利用地を一定規模でまとめて計画的に整備する空間づくりも促し、これに必要な都市計画や、交流の場など具体的な施設整備計画等の立案、実際の整備や管理を含めた体制・

仕組みづくりを支援するとともに、各市町村に、商業施設や医療施設等の誘導すべき施設の休廃止の届出制度の導入など都市機能マネジメントの強化を働きかけていく。

また、農山村の集落の保全・継承については、地域コミュニティの維持と持続可能な地域づくりを目指す取り組みとして、小さな拠点づくりの形成を進めていく。

② 各種法令に基づく協定等の制度活用支援

～良好な都市づくりの積極的な取り組みの促進～

建築基準法に基づく建築協定、都市緑地法に基づく緑地協定、景観法に基づく景観協定など各種法令に基づく協定や都市づくりの仕組みを、事業者や地域住民が自ら積極的に活用して、良好な都市づくりにつなげる取り組みを支援していく。

③ 市町村・地域独自の土地利用計画制度の導入支援

～市町村・地域の主体的な都市づくりの促進～

現行法令による土地利用規制が十分に活用できない場合や、市町村固有の問題に対応する必要が生じている場合には、市町村の自主条例の制定により対応することが望ましい場合も考えられる。例えば、安曇野市では5町村の対等合併を機に、全市統一の土地利用制度を担う条例と土地利用計画を策定し、6つの区域ごとの開発基準を設けるとともに、開発基準に該当しない開発行為の可否を住民や専門委員会の声を踏まえて判断できる仕組みも設けて、適正な土地利用コントロールを行い、一定の効果をあげている。

このような地域の特性に応じた自主条例による土地利用コントロールを行う仕組みの構築・運用を目指す市町村に対して、県は必要に応じて関連する事例や情報の提供や、都市計画制度との調整などを行うことにより、市町村に対する取り組みの支援を行う。

④ 広域的な都市づくりの取り組みの支援と市町村間の連携促進

～広域的に合理性のある都市づくりの促進～

地方分権一括法及び2000(平成12)年の都市計画法の改正により、都市計画の決定・運用の多くは、市町村にその権限が委譲されている。しかしながら、例えば、白地地域の建蔽率・容積率の決定権限は、特定行政庁(3市)に限定されている。

市町村の実状に応じた都市計画の運用を図るため、県決定の都市計画等について、都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる制度(法第15条の2)を活用し、県は市町村の意向を最大限尊重するものとする。

圏域レベルで都市づくりの広域性・一体性を確保するためには市町村間で緊密な調整を図る必要がある。市町村決定の都市計画であっても、特定の都市の政策内容が近隣市町村に影響を及ぼすことも十分に考えられる。したがって、圏域マスタープランの目標や方針と整合を図ることを前提に、現地機関が主となって、市町村間の広域調整を行う組織や仕組みを検討するものとする。

また、公共公益施設や都市インフラの整備・再編等については、県土軸を踏まえて、市町村間の連携を図り、広域的な観点から合理的な方策を見出していく。

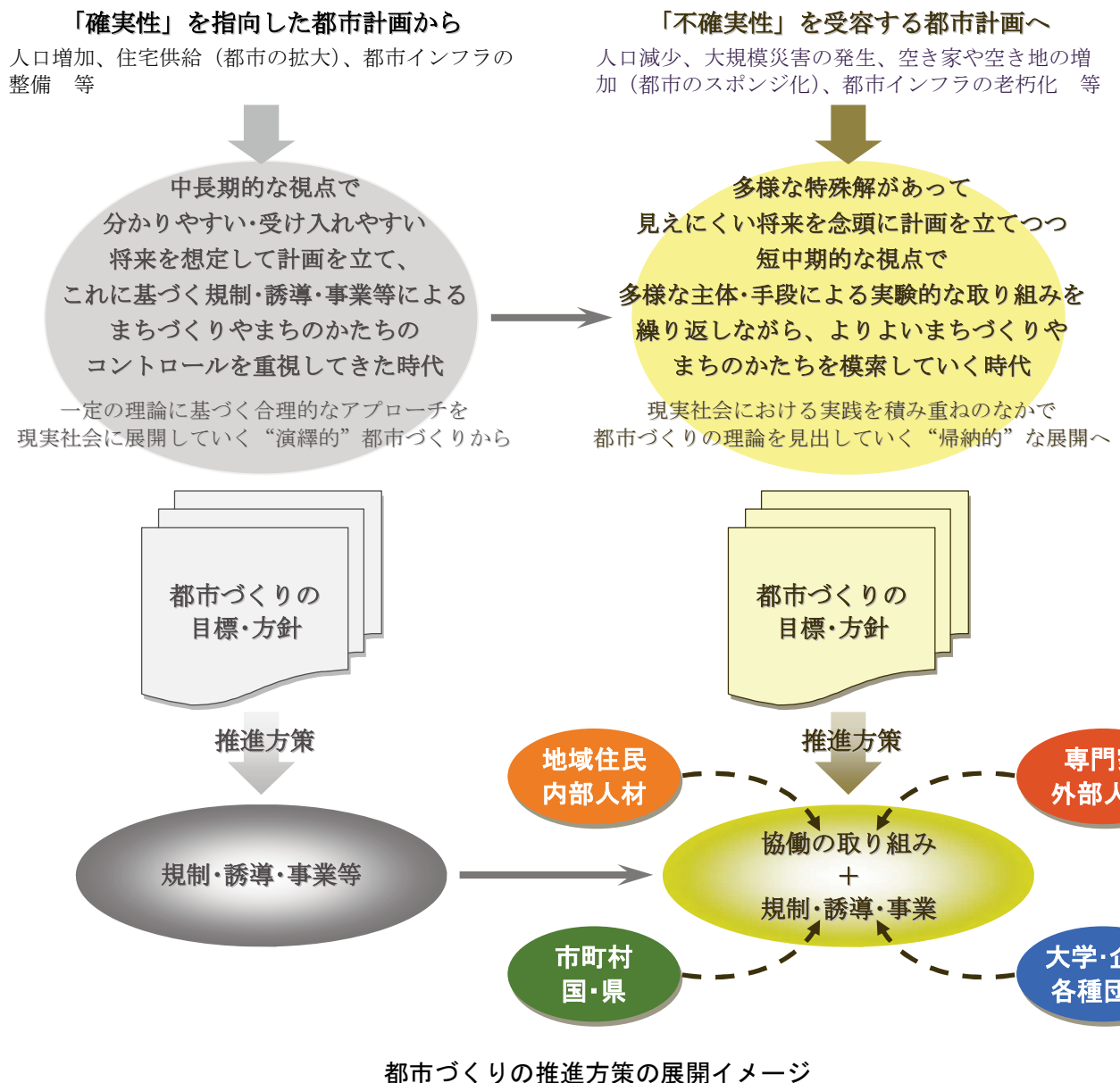
⑤ 県と市町村間での都市づくりに関する知見・情報の共有

～都市づくりの知見・情報の有効活用の促進～

県土の均衡ある発展と、地域性に応じた都市づくりを推進していくためには、県と

市町村との間で、都市づくりに関する各種制度活用の手法やノウハウ、事例、その他の知見・情報を相互に収集・提供し合い、定期的に意見交換の場をもちながら、方向性や考え方の共有を図る必要がある。

そのため、国が整備・提供するビッグデータなども活用して、全県的な情報の収集・蓄積を進め、また、市町村から個別に提供される都市づくりに有益な情報や優良な事例の収集・整理により、必要に応じて市町村へ提供できる仕組みを構築していく。また、県と市町村間での職員の人事交流や研修会などを通じて、より実践的な技術情報の共有を図っていく。



2019（平成31）年3月発行

編集・発行 長野県建設部
〒380-8570
長野市大字南長野字幅下 692-2
電 話 026-232-0111（代表）

本書の問い合わせ先 都市・まちづくり課都市計画係
電 話 026-235-7297（直通）
F A X 026-252-7315
電子メール toshi-machi@pref.nagano.lg.jp