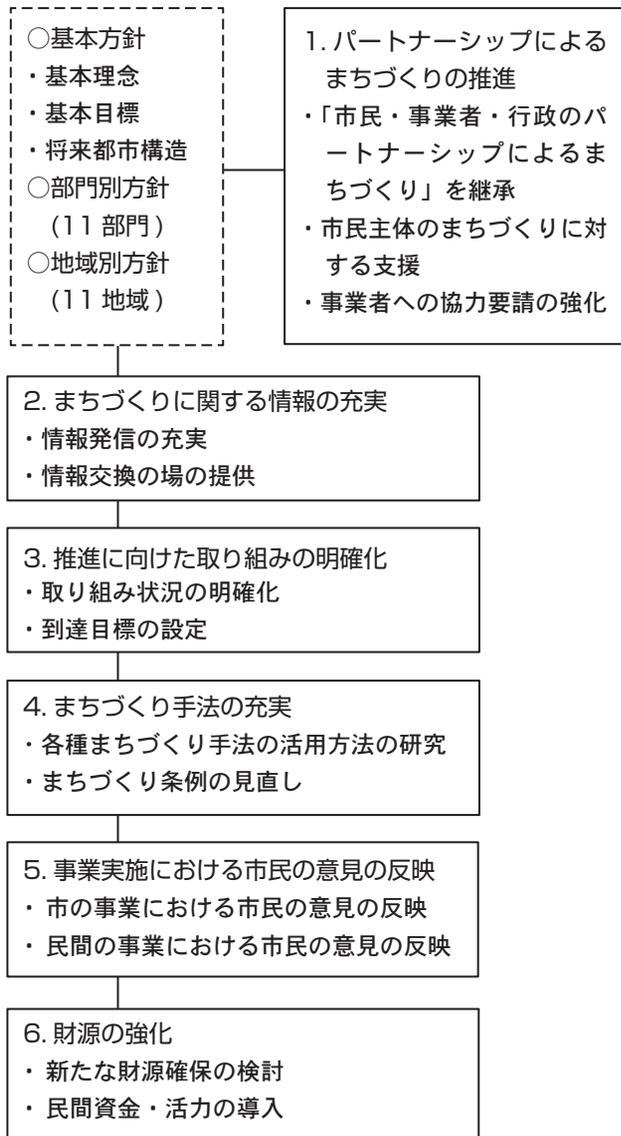


## 都市マスタープラン実現のため 重点的に取り組む方途

平成10年3月策定の都市マスタープランでは実現の方途の基本的な考え方を明らかにした上で、多様な手法の活用、市民主体のまちづくりの推進、実現体制の整備、まちづくりのプロセスの明確化等について示しています。

基本的には、これらの方途を継承することとしますが、ここでは、今回の評価・検討の結果として、都市マスタープラン策定後の社会動向の変化やまちづくりの取り組み状況を踏まえて、まちづくり全般に関わる「重点的に取り組む方途」を示します。

図 実現化のために重点的に取り組む方途



## 1. パートナーシップによる まちづくりの推進

### 1) 「市民、事業者、行政のパートナーシップ によるまちづくり」を継承

- 都市マスタープランでは、まちづくりの実現においては「市民、事業者、行政のパートナーシップによるまちづくり」を大原則として掲げています。
- 今回の評価・検討作業においても、その重要性について再認識されるとともに、さらに近年、その活動が注目されているNPO(市民活動団体)との協働が不可欠であることが認識されました。
- 住まいづくりや周辺の良い住環境の形成も、市民主体による活動が基本となります。また、事業者による新たな開発や建物の建替え等における事業者の企画力、創造力が、その後のまち並み形成に大きく影響します。
- これら市民及び事業者のまちづくり活動における主体性を尊重する中で、行政としても都市計画法をはじめとする各種法令に基づく規制誘導手法を適切に運用することにより、良好なまち並みを積極的に形成して行く必要があります。
- このため、今後においても都市マスタープランの実現においては、三者のパートナーシップによるまちづくりを大原則として継承していきます。

### 2) 市民主体のまちづくりに対する支援

- 住まいづくりや、地域におけるまち並み形成は、市民の主体的・自主的な活動が基本となることから、市民主体のまちづくり活動を最大限尊重するとともに、市は積極的な支援をしていく必要があります。
- このため、まちづくり相談窓口の一本化の検討など、まちづくりのための相談窓口を充実することにより、だれもが個々の状況に応じて適切な助言や対応がより円滑に受けられるようにします。また、まちづくりのための知識を深めてもらうための職員派遣などの機会を増やし、まちづくりのための活動がより充実したものとなるよう支援します。
- また、こうした取り組みを通して、まちづくりは市民が主体であり、自分たちでまちのプロデュースが可能であるという意識の普及に努めます。

### 3) 事業者への協力要請の強化

- 通常、個人が住宅を建てる場合に建築士等の専門家のアドバイスを受けながらその人の理想とする住宅の実現を目指すように、建物の建築行為や開発事業には、専門知識や技術を必要とします。このことから、建築や開発を行う事業者の企画・立案の内容が本市のまち並み形成に重要な役割を担っていると言えます。また、当然のことですが、個人の住宅のみならず、事業所・営業所や商業施設等もまち並み形成の大きな担い手となっています。したがって、これらの事業者に対しても、本市が都市マスタープランで掲げる将来都市像の実現に理解と積極的な協力が得られるよう要請し、パートナーシップに基づくまちづくりを今後とも推進します。

## 2. まちづくりに関する情報の充実

### 1) 情報発信の充実

- 本市におけるまちづくりの取り組みの状況を広く市民、事業者、行政が共有していくために、これらの情報の発信を積極的に行っていく必要があります。このため市の広報やホームページはもとより他のマスメディアなど、あらゆる機会を通じて今後も一層の情報提供を行っていきます。また、既存の「まちづくり読本」など、まちづくりのための冊子の内容を充実させるとともに、広く配布することによりまちづくりの意識の啓発に努めます。
- また提供する情報については、だれもが分かりやすい内容となるよう工夫し、まちづくりに対する共通した理解が一層深まるよう努めます。

### 2) 情報交換の場の提供

- 市民主体のまちづくり活動をより活発化させるとともに、その活動の内容を充実させるためには、関連する情報が十分得られる体制の整備はもとより、市民間の情報交換も大変有効な手段と言えます。このため、情報交換の場の提供について検討を進めます。

## 3. 推進に向けた取り組みの明確化

### 1) 取り組み状況の明確化

- 都市マスタープランの推進に当たっては、方針ごとに取り組み状況を整理し、今後の見通しについても把握するように努め、必要に応じて取り組み状況が示せるようにします。
- また、取り組み状況の把握については、行政の状況だけではなく、市民や事業者の取り組み状況についても把握するよう努めます。

### 2) 到達目標の設定

- 本市の都市マスタープランは30年の長期的な方向を示すもので、内容によっては10年の中期的な計画期間を見込んでいるものです。都市計画は「百年の計」とも言われているように、国内外の他都市を見ても、非常に長いスパンの中で、その都市に代々住む人々の意識や文化をゆっくりと反映するようにまち並みが形成されてきています。本市のまちづくりにおいても同様のことが言えますが、まちづくりの方針として掲げながらほとんど取り組みがなされていないことまでも、あたかも長期計画のためとってしまう場面も見受けられます。今後は、可能な限り都市マスタープランの中で、5年後、あるいは10年後の到達目標の設定について検討を行い、目標に向けた着実な取り組みが行われるよう努めます。

## 4. まちづくり手法の充実

### 1) 各種まちづくり手法の活用方法の研究

- まちづくりの手法は、各種法令に基づくもの、本市の条例等に基づくもの、市民が自主的につくるもの等、非常に多種多様です。現状における市民主体のまちづくり手法の種類や法的拘束力などは109ページの表のとおりです。これらの制度は、いずれも地域の市民が主体となって建物や敷地に関するルール、制度によってはさらに景観的なものやソフト面のルールなどを決定していくものです。特に市民が主体となって取り組むまちづくり活動にとって、そのニーズを最も有効に反映でき

る手法が何であるのかを市民みずからが選択できる環境が整っていることが望ましいと言えます。このため、市民のニーズに合わせた手法の定型化を図るなど、それぞれの手法が効果的に活用できる方法を研究していきます。

表 市民主体のまちづくり手法

手法の種類	根拠法令等	合意形成	法的拘束力	主な内容
住民協定	特になし	大多数の合意が必要	1*	用途、敷地面積、高さ等の細かな建物のルールに対応
自主まちづくり計画	鎌倉市まちづくり条例	大多数の合意が必要	2	ソフト面も含めた総合的なまちづくりのルールにも対応
景観形成地区	鎌倉市都市景観条例	大多数の合意が望ましい	3	色彩や形態等の景観面に配慮したルールに対応
建築協定	建築基準法	全員の合意が必要	4	用途、敷地面積、高さ等の細かな建物のルールに対応
地区計画	都市計画法	全員の合意が望ましい	5	用途、敷地面積、高さ等の細かな建物のルールに対応

※数字は法的拘束力の順番を表わします。数字が大きくなるほど、法的拘束力が強くなります。

## 2) まちづくり条例の見直し

- 平成7年度に制定したまちづくり条例は、本市のまちづくりの基本的な考え方を示す条例として、当時としては先進的なものと言えましたが、関係法令の改正や地方分権の推進により、まちづくりの考え方自体に変化が生じてきています。このため、状況の変化や進展に合わせた見直しや内容の充実を図るため、まちづくり条例のあり方について検討します。

## 5. 事業実施における市民の意見の反映

### 1) 市の事業における市民の意見の反映

- 市の将来都市構造に大きく影響する拠点の整備事業等については、これまで以上に市民参画と情報公開を基調として、市民の意見を十分反映させた事業となるよう努めます。また、限られた人数による協議会や審議会方式の議論だけでなく、必要に応じてオープンコンペ方式などにより実現可能なアイデアを広く公募することなども検討します。

### 2) 民間の事業における市民の意見の反映

- 民間の行う事業についても、都市マスタープランの方針に沿った事業が円滑に行なわれるよう、事前調整の仕組みやプロセスをこれまで以上に明確化するとともに、システムの充実を図ります。

## 6. 財源の強化

### 1) 新たな財源確保の検討

- 既設の緑地保全基金など、まちづくりのための財源の確保の充実やさらなる受益者負担のあり方など、都市マスタープランの実現を図るための資金面の強化に関する取り組みについて検討します。
- 市民や鎌倉に愛着を持つ観光客、企業等からの支援も視野に入れた、様々なまちづくりのための財源の確保の方法について、検討します。

### 2) 民間資金・活力の導入

- 拠点等の新たなまちづくりには、多額の資金を必要とすることから市の財政負担だけで賄うのは困難です。このため、事業の推進に当たっては、PFI手法を検討するなど民間資金や活力の積極的な導入を図ります。