

第5章 計画の実現に向けて



第5章 計画の実現に向けて

1 まちづくりの基本的な考え方

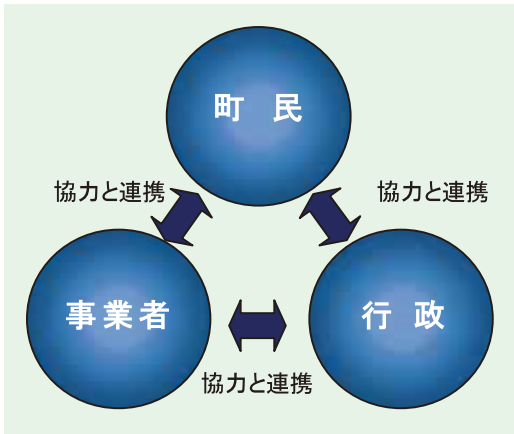
これまで示した全体構想および地域別構想の実現を図るため、次のような考え方にに基づき、一步一步、着実にまちづくりを進めていきます。

1) 町民・事業者・行政等の「協働によるまちづくり」を推進します。

まちづくりは、町民、事業者（民間企業等）、行政等が、お互いの知恵とエネルギーを結集して行う“協働”作業といえます。

市川三郷町のまちづくりは、町民主体のまちづくりを基本として、事業者、行政などが、それぞれの役割と責任を認識し、まちづくりの理念や目標を共有しながら、相互の適切な役割分担と協働により進めていきます。

■協働によるまちづくりのイメージ



・まちづくり住民会議

■まちづくり主体の役割

●町 民

まちづくりの主役は町民です。自分たちが住むまちをもう一度見直し、周辺に配慮した住まいづくり、暮らし方など、自らできることを自発的に進めていくことが重要です。

一方、町民が一人一人活動するには限界があります。町内には古くから育まれてきた「組」という自治活動の組織があり、商店会、NPO（特定非営利活動法人）やボランティア団体・グループなども活発な活動を行っています。こうした自治会活動や団体・グループの活動は、まちづくりの牽引役として今後のまちづくりに大きな役割を果たしていくことが期待されており、今後とも活動の活発化を図ります。

●事業者等

商業、工業、ディベロッパー、ハウスメーカーなどの民間事業者等は、企業活動を通じて直接的・間接的にまちづくりに関わっています。

企業もまちづくりの担い手の一員としての役割と責任を理解し、積極的にまちづくりに参加し、社会的な役割を果たしていくことが求められています。

●行 政

行政は、この「市川三郷町都市計画マスタープラン」に基づいて、町民、事業者等との協働のもと、都市計画の決定や具体的なまちづくり事業の実施などを推進していきます。

また、協働によるまちづくりを推進していくため、まちづくりに関する情報提供、意識啓発、自主的なまちづくり活動の支援、まちづくり推進体制の充実などを図ります。

2) 長期的な行財政運営の視点に立った戦略的・計画的なまちづくりを推進します。

人口減少、少子高齢化社会、国際化社会、高度情報社会、循環型社会の進展や町民の価値観、ライフスタイルの多様化に伴い、本町の産業構造をはじめ、町民の暮らし方、働き方、遊び方も変化していくことが予想されています。

また、多様な行政サービスの提供や様々な施設の維持管理などにより支出がふくらむ一方で、社会経済状況などから税収が大きく伸びることは考えにくくなっています。

地方分権の進展に伴い、厳しい財政状況の中、効率的な都市経営が求められており、本町では「市川三郷町第1次総合計画」（平成19年3月）において、行財政改革の推進を掲げるとともに、その具体的な取り組みの内容を明示した「市川三郷町集中改革プラン」（平成19年2月）を策定するなど、行財政運営の効率化・健全化に取り組んでいるところです。

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要となります。また、持続的にまちづくりを進めるためには、安定した財源の確保が欠かせません。

厳しい財政状況の中で、都市計画マスタープランを効率的に実現していくためには、これまで整備されてきた公共施設や都市基盤などのストックを維持・活用しつつ、限られた財源と人材をいかに活用し、効果的に事業に投資していくかという視点が求められています。

そのため、整備の必要性や緊急性、合意形成、事業化の熟度、事業効果など、あらゆる角度から検討し、国・県等の補助制度の活用など、多様な方策による財源の確保を図りながら、長期的な行財政運営の視点に立った戦略的かつ計画的なまちづくりを推進します。

3) コンパクトなまち、特色ある地域資源や既存ストックを最大限に活かしたまちづくりを推進します。

本町は、人口の増加もピークを過ぎ、都市の拡大と新しいものを創り出す「成長段階」から、豊かな地域資源や都市基盤等のストックを有効に活用しながら、まちの再生を図る「成熟段階」へ移行してきたと考えられます。

本町は、御坂山系の山々に抱かれ、四尾連湖や芦川溪谷をはじめ、豊かな森林や河川、湖、沢の水辺など、豊かな自然環境と四季折々の美しい風景に囲まれたコンパクトな田園都市を形成しています。

また、山梨県の古代文化発祥の地とされ、縄文・弥生時代の古墳などが多く出土し、近世以降は、富士川舟運、和紙、花火、印章、養蚕などの伝統産業が栄え、地域の中心として発展してきた特色ある歴史性をもっています。

今後のまちづくりにあたっては、こうした本町の持ち味を損なうことがないよう最大限に配慮するとともに、豊かな自然と美しい景観に恵まれた大地の構造を土台に、コンパクトで一体感のあるまちづくりと、優れた地域資源をはじめこれまでストックしてきた道路などの都市基盤、住宅および伝統産業、商業、農業、工業などの地域産業、まちの活力、豊富な人的資源などを効果的に活用しながら、地域の創意工夫に基づき、できることから少しずつ着実に進めていくまちづくりを目指します。



・富士川



・四尾連湖

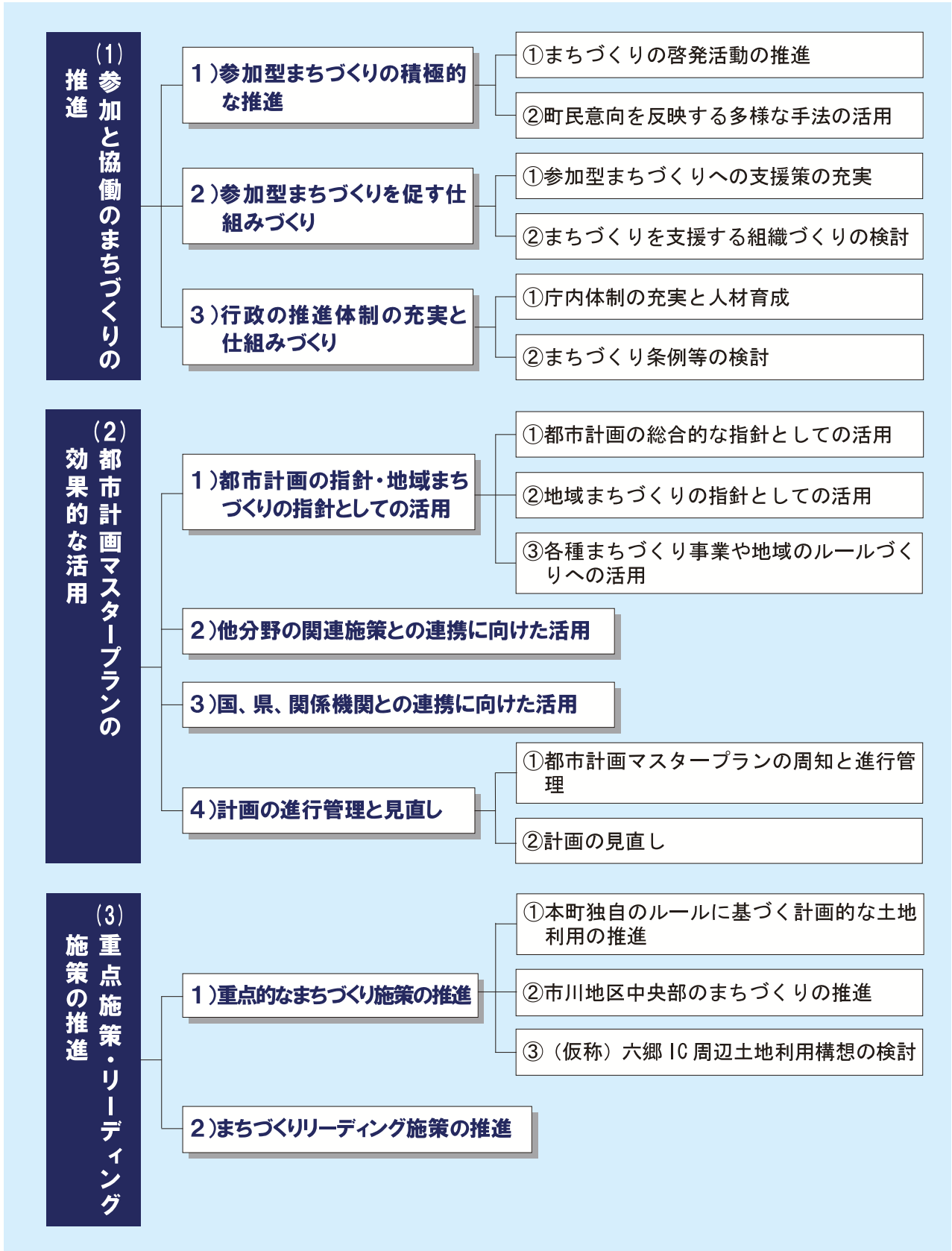


・芦川溪谷

2 計画の実現に向けた施策

「市川三郷町都市計画マスタープラン」に掲げた将来像やまちづくりの目標、まちづくり方針の実現に向け、次のような施策の取り組みを図ります。

■計画の実現に向けた施策の体系



(1) 参加と協働のまちづくりの推進

本マスタープランは、地域住民が直接計画づくりに参加し、地域の望ましいまちづくりのあり方について検討し、町に提案した「地域まちづくりプラン」を踏まえて作成しています。

本町では、市川地区中央部のまちづくりをはじめ、地域住民による花植え活動など、住民が中心となったまちづくり活動が徐々に広がっています。また、アンケート調査からも、まちづくりへの高い参加意欲が伺えます。

「参加と協働のまちづくり」の推進を図るためには、住民のまちづくりへの関心や参加意欲をより高めていくとともに、今ある活動の小さな芽を育て、活動の輪を広げていくことが重要です。

そのため、参加型まちづくりの積極的な推進、参加型まちづくりを促す支援策や仕組みの充実、行政の推進体制の充実を図り、住民が積極的に参加できるような環境づくりを進めます。

1) 参加型まちづくりの積極的な推進

① まちづくりの啓発活動の推進

「自分の暮らしている地域の現状や問題点は何か」、「どのようなまちづくりが望ましいか」など、まちづくりに関する様々な情報提供や問題提起をすることで、住民をはじめとするまちづくり主体の関心を喚起していくことが必要です。

そのため、町の広報やホームページでの情報公開、パンフレット等によるPR、シンポジウムやセミナー、イベントなどを開催し、まちづくりの普及・啓発を進めます。

② 町民意向を反映する多様な手法の活用

地域まちづくりプランや都市計画の案の作成、まちづくり事業の実施にあたっては、アンケート調査の実施やワークショップの開催などを通じて、広く町民意向の把握に努めます。

また、PC（パブリックコメント）^{*1}やPI（パブリックインボルブメント）^{*2}手法を活用した意見聴取の機会を拡充するとともに、住民からまちづくりに係わる都市計画の内容について提案できる都市計画提案制度^{*3}の活用に向けて検討を図ります。

2) 参加型まちづくりを促す仕組みづくり

① 参加型まちづくりへの支援策の充実

自分たちの住むまちを良くしようと自発的に取り組む地域のまちづくり活動に対しては、必要な情報提供、話し合いの場づくり、まちづくり専門家の派遣などの支援策を検討していきます。

また、NPO（特定非営利活動法人）やボランティア団体などの活動や、その中から出てくる積極的な提案は、まちづくりを進める上で重要な役割を果たします。

このような、住民等が様々なまちづくり活動に自主的に取り組み、参加していけるよう、次のような支援策について検討を図ります。

■ 想定される支援策

- まちづくり相談窓口の設置
- まちづくりに関する情報提供（町ホームページの活用）
- まちづくりの協議組織等の認定制度
- まちづくり専門家派遣制度、まちづくり活動に対する助成金交付制度
- まちづくりリーダー育成のための「まちづくりセミナー」の開催 など

注) *1 PC（パブリックコメント）：一般的には「住民の意見」という意味ですが、ここでは、都市計画マスタープランのように、行政による施策を原案段階で公表し、住民一般から意見を募り、その上で意志決定を行う手続のことを指しています。

*2 PI（パブリックインボルブメント）：一般的には、行政が立案・策定する計画など、政策決定の過程に広く住民の意見を求め、策定の過程を知る機会を設ける仕組みのことを指しています。

*3 都市計画提案制度：地域のまちづくりに対する取り組みを都市計画行政に積極的に取り込んでいくため、住民またはまちづくり団体等から都市計画決定などの提案ができる制度です。

② まちづくりを支援する組織づくりの検討

まちづくりの現場では、住民やNPO・ボランティア団体、企業、行政など、多様なプレーヤー（まちづくり主体）が関わってきます。

まちづくりを円滑に進めていくためには、これらの多様なプレーヤーに対して必要な情報や話し合いの場を提供し、まちづくりに対して人的、技術的支援を行う組織づくりが望まれます。

今日、多くの自治体で「まちづくりセンター」、「市民活動サポートセンター」などと呼ばれるまちづくり支援組織が生まれていますが、本町においても、町民との話し合いを進めながら、市川三郷町にふさわしい「まちづくり支援組織」の設置に向けて検討を図ります。

3) 行政の推進体制の充実と仕組みづくり

① 庁内体制の充実と人材育成

都市計画マスタープランを推進していくためには、都市計画や都市整備・建設分野だけでなく、農政、商工、観光、福祉、教育・文化などの分野とも連携しながら、計画や事業の調整を行ない、総合的に進めていく必要があります。

そのため、関係各課の協議・調整の場となる横断的な検討組織の充実を図るとともに、まちづくりの研修や地域での実践的なまちづくり活動を通じて行政職員の専門性を高めるなど、人材の育成を図ります。

② まちづくり条例等の検討

今日、全国的には、協働のまちづくりの行動指針となる「まちづくり条例」を制定している自治体が増えつつありますが、本町では、安全・安心なまちづくりを目指して、「市川三郷町安全・安心なまちづくり条例」（平成18年3月制定）を定め、まちづくり推進協議会の設置や活動する団体等に対する必要な支援策などを位置づけています。

協働によるまちづくりの推進を図るため、現在のまちづくり条例の拡充や新たな創設を目指して、本町にふさわしい「まちづくり条例」の制定に向けて検討を図ります。

■ まちづくり条例の内容（参考例）

- ①目的と理念
- ②役割と責務
(町民、NPO・ボランティア団体、企業、行政など)
- ③まちづくりの仕組みについて
 - まちづくり協議会等の設置
 - まちづくり活動への支援（人的、技術的支援、助成など）
 - まちづくりコンサルタントの派遣
 - まちづくり支援組織の設置
- ④まちのルールづくりについて
 - まちづくりガイドラインの作成・指導等
 - 地区計画、まちづくり協定等のルールづくり
- ⑤その他



・学生の参画による市川地区中央部での地域まちづくりイベント

(2) 都市計画マスタープランの効果的な活用

「市川三郷町都市計画マスタープラン」は、町民、事業者、行政等が「まちの将来像」を共有し、その実現に向けた協働のまちづくり指針として定めるものです。

このため、都市計画の基本的方針として、都市計画の運用やまちづくり事業の実施に際して活用していくことはもとより、地域・地区におけるまちづくりのガイドラインとしての活用、都市計画や都市整備以外の多様な分野の施策との連携および国や県、関係機関との連携に向けた活用など、効果的な活用を図ります。

また、効率的かつ効果的なまちづくりが進められるよう計画の適切な進行管理と本町を取り巻く社会環境の変化に対応し、必要に応じて計画の見直しを行います。

1) 都市計画の指針・地域まちづくりの指針としての活用

① 都市計画の総合的な指針としての活用

本計画は、土地利用、道路交通、都市施設など、都市整備やまちづくりに関する整備、開発および保全に関する総合的な指針として位置づけられるもので、今後、都市計画の運用や都市整備、まちづくりに際して、積極的な活用を図ります。

また、今後の状況変化などで、次に示すような現在の都市計画の変更や新たな都市計画の決定が必要となる場合については、本計画に示すまちづくり方針に即し、住民意向等を勘案しながら、適切な都市計画の変更・決定を図っていきます。

■想定しうる都市計画の変更・決定

- 都市計画区域の変更（市川大門都市計画区域）
- 準都市計画区域の検討（（仮称）六郷 IC 周辺など）
- 用途地域の変更（市川地域および三珠地域への一部拡大など）
- 都市施設の決定・変更（都市計画道路、都市計画公園など）
- 地区計画の決定 など

② 地域まちづくりの指針としての活用

本計画書は、大きく将来像、分野別まちづくり方針、地域別まちづくり方針、実現方策で構成され、どのセクションにおいても、それぞれ1つのまちづくり方針として完結するように編集しています。

このため、本マスタープランは都市計画の総合的な方針としての活用はもとより、住民が自分の住んでいる地域のまちづくりを行っていく際の「まちづくり指針」としての活用を図ります。

③ 各種まちづくり事業や地域のルールづくりへの活用

公共施設の整備や道路・公園・下水道・河川などの基盤整備など、地域の具体的なまちづくり事業を行う場合は、本計画に示すまちづくり方針に基づき事業の推進を図ります。

また、地区計画など、まちづくりに関する地域ルールについても、同様にまちづくり方針に基づいて定めていきます。

2) 他分野の関連施策との連携に向けた活用

環境、農業振興、観光、福祉、健康、景観、教育、文化など、他分野の関連施策との一体的なまちづくりが必要とされる場面では、本計画のまちづくり方針の内容をもとに施策の連携や調整を図っていきます。

3) 国、県、関係機関との連携に向けた活用

幹線道路や河川、ごみ処理施設など、国や県、近隣市町が関わる広域的なまちづくりや、市川三郷町の所管外のまちづくりを推進する場面では、本計画をもとに連携・調整を図っていきます。

特に、中部横断自動車道やリニア中央新幹線をはじめ、国道や県道、河川等の事業者である国や県に対して事業の早期実現を働きかけていきます。

また JR 身延線やバスなどの交通事業者、警察、消防など、多様な関係機関の協力と協議・調整を図りながら、まちづくりを推進します。

4) 計画の進行管理と見直し

① 都市計画マスタープランの周知と進行管理

都市計画マスタープランの活用の第一歩は、その内容を広く町民に知ってもらうことです。

そのため、町役場各庁舎、主要な公共施設での閲覧をはじめ、町広報の活用、町ホームページの活用などにより、周知を図ります。

また、定期的にまちづくりの進捗状況を把握するとともに、適切な計画の進行管理を図ります。



・本マスタープランの策定作業を伝える広報記事



・まちづくり住民会議からの提案を伝える記事

② 計画の見直し

都市計画マスタープランについては、中部横断自動車道の整備、リニア中央新幹線の新駅整備など、今後の本町をとりまく社会経済環境の変化や、国や県、町の上位計画等の変更が生じた場合、および地域まちづくりの進捗状況などを勘案し、概ね5年サイクルを基本として、必要に応じて施策の見直しを図ります。



・リニア中央新幹線

(3) 重点施策・リーディング施策の推進

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要となります。

厳しい財政状況の中で、都市計画マスタープランを効率的に実現していくためには、まちづくりの必要性や緊急性、費用対効果などを勘案し、長期的な行財政運営の視点に立った戦略的かつ計画的なまちづくりを推進していく必要があります。

ここでは、特に、重点的かつ優先的に取り組むべき施策として、「重点的なまちづくり施策」、及び、「まちづくりリーディング施策」を位置づけ、積極的に推進を図ります。

1) 重点的なまちづくり施策の推進

本町の都市計画の推進を図る上で、特に懸案となっている次の3つの課題を「重点的なまちづくり施策」として位置づけ、重点的な取り組みを図ります。

<重点施策1>本町独自のルールに基づく計画的な土地利用の推進

～土地利用ガイドライン等に基づく農業集落地域の良好な土地利用の誘導を推進します。

本町の市街地周辺の農業集落地域では、耕作放棄地や遊休農地の増加、都市化の進行に伴う農地の転用により虫食的に宅地化が進み、営農環境や居住環境に様々な影響が出ています。

また、農業後継者の不足、農業従事者の高齢化など農業をとりまく厳しい環境の中で、農業の維持が困難な営農者も少なくありません。

一方、洪水ハザードマップで洪水が想定されている区域でも宅地化が進み、洪水時の被害が懸念されています。

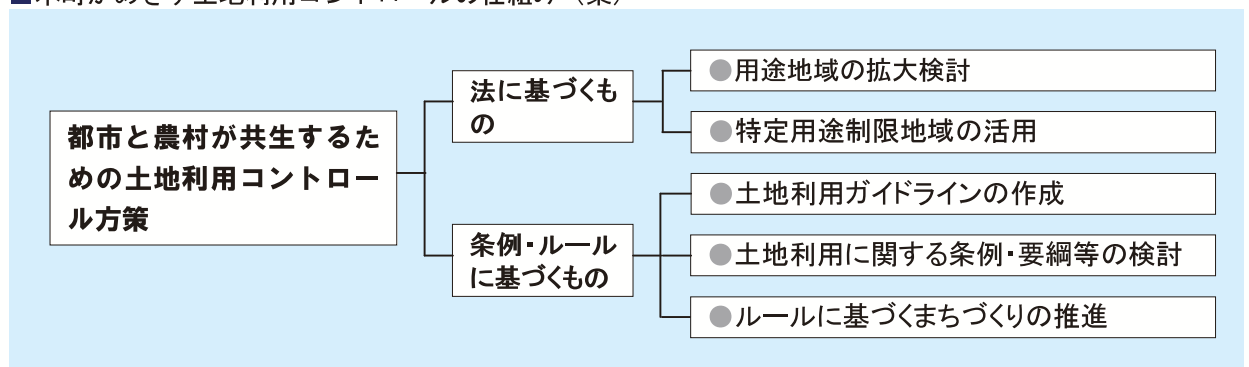
このまま放置しておくと、これまで以上に営農環境と居住環境が悪化し、土地利用の混乱、本町の象徴である緑豊かな田園景観の喪失、洪水被害の拡大などが懸念されており、後世に大きな禍根を残すことになりかねません。

このため、農地の保全をはじめ、秩序ある土地利用をどのように計画的に誘導していくかは、本町の都市計画上の大きな課題となっています。

本町では、都市計画法に基づく都市計画区域と市川地域の市街地周辺に用途地域が指定されており、用途地域については、建築物の用途の制限など土地利用に関する一定のルールが定められていますが、都市計画区域内の用途地域を除く区域や都市計画区域以外の区域については、土地利用に関して特に定めがないため、土地利用をコントロールする手だてがないのが実情です。

本計画で掲げた土地利用の方針「緑豊かな田園都市のイメージを損なわないよう、地域の特性に応じた計画的な土地利用の推進を図る」の実現を図るため、特に、今後土地利用の変化が懸念される市街地周辺の農業集落地域については、次のような都市と農村が共生するための新しい土地利用コントロールの仕組みづくりを目指します。

■本町がめざす土地利用コントロールの仕組み（案）



① 用途地域の拡大検討

現行の用途地域周辺における市街化状況や下水道計画区域等を勘案し、必要に応じて用途地域の拡大等、見直しの検討を図ります。（宅地化の進んでいる用途地域の周辺、（都）籠鼻川浦線周辺、三珠地域の市街地など）

② 特定用途制限地域の活用

特定用途制限地域は、都市計画法第9条第14項に基づき、都市計画区域内の用途地域が定められていない土地において、良好な環境の形成または保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、特定の建築物等の用途の制限を定める制度で、本町のような非線引き都市では、全国的に導入している事例が増えています。

特定用途制限地域内における建築物の用途の制限は、都市計画に即して町の条例で定められることになっており（建築基準法第49条の2）、本町でも導入に向けて検討を図ります。

③ 土地利用ガイドラインの作成（土地利用区分に応じた計画的な土地利用の誘導）

都市計画区域内の用途地域を除く区域や都市計画区域以外の区域については、分野別の土地利用方針に基づき、例えば右に例示するような土地利用ガイドラインを作成し、計画的な土地利用の誘導を図って行きます。

また、土地利用ガイドラインに実効性をもたせるため、次に示す土地利用に関する条例や要綱等の制定に向けた検討を図ります。

■土地利用ガイドラインの内容（参考例）

- ①ガイドラインの対象地域
（用途地域を除く全域）
- ②土地利用の区域区分
 - 田園住宅区域
（市街地周辺の宅地化が進み、農地と住宅が混在している区域）
 - 農業集落区域（既存集落地）
 - 沿道サービス区域（幹線道路沿道）
 - 農業保全区域（農振農用地）
 - 自然環境保全区域（森林ゾーン）
- ③土地利用区域のガイドライン
 - 対象区域
 - 土地利用の方針
 - 制限に関する事項
 - ・特定用途制限地域（都市計画区域のみ）
 - ・開発行為・建築行為の制限に関する事項等
- ④その他

■住宅市街地ゾーンの土地利用について

既存市街地周辺の宅地化が進み、農地と住宅が混在している「住宅市街地ゾーン」では、本町の土地利用上の問題が最も顕著に表れているため、この区域においては、例えば宅地利用を促進する「宅地利用ゾーン」と原則として農地を保全する「農業保全ゾーン」の2つのゾーンに区分し、農業振興地域整備計画や下水道整備計画との整合、農政サイドとの協議・調整、住民・地権者等の合意形成を図りながら、計画的な土地利用の誘導・整序を進めます。

■「住宅市街地ゾーン」の土地利用区分例

ゾーン区分	土地利用誘導の方向性
宅地利用ゾーン	用途地域周辺の既存住宅地や下水道計画区域などを中心に、今後、住宅地など都市的利用を図るべきゾーンで、土地利用ガイドラインに基づき、住宅地等の宅地利用を促進します。
農業保全ゾーン	一団のまとまった農用地区域（優良農地）を対象に、原則として農地を保全し、農地転用・宅地開発、建築行為を規制します。

■「住宅市街地ゾーン」の土地利用イメージ



■災害が想定される区域内の土地利用について

洪水や土砂災害などの自然災害が想定される区域については、ハザードマップの周知徹底を図るとともに、土地利用ガイドラインにおいて、洪水や土砂災害などの被害想定区域を明示するなどして、開発行為や建築行為の自制を促すように情報公開を図ります。

④ 土地利用に関する条例・要綱等の検討

「土地利用ガイドライン」による計画的な土地利用の誘導を効果的に推進するため、次のような土地利用に関する条例や開発指導要綱の検討を図ります。

■「土地利用条例」の検討

本町のような非線引き都市においては、近年、いくつかの自治体で農業集落地域の問題解決と計画的な土地利用の推進を図るため、自治体独自の「土地利用条例」等*を制定している事例が増えています。

本町においても、都市計画区域内の用途地域を除く区域や都市計画区域以外の区域における計画的な土地利用の誘導を図るため、土地利用に関する条例の検討を図ります。

■土地利用条例の内容（参考例）

- ①土地利用調整基本計画
 - 農業集落地域の土地利用区分と建物用途の立地基準
 - 策定手続き（公聴会・審議会の意見聴取、縦覧、市民・利害関係者の意見の反映、懇談会やワークショップ等の開催、議会の議決等）
- ②地区レベルの計画策定
 - 特定の地区の住民参加による計画策定、協定の締結など
- ③開発手続き
 - 開発許可、建築確認の事前段階で開発および建築行為の事業者に対して、独自の規定に対する遵守を促す手続き
 - ・事業者の届出、独自の基準に基づく協議・助言・指導
 - ・適合規定による勧告・公表など

注) *本町のような非線引き都市（区域区分制度を導入していない都市）の「土地利用条例」等の事例としては、長野県安曇野市穂高地区（旧穂高町）、静岡県掛川市、香川県全域などの事例があります。

■新たな開発行為等に関する要綱の検討

本町では、一定規模以上の宅地開発等の開発行為に際しては、「山梨県宅地開発事業の基準に関する条例」および「市川三郷町土地利用指導要綱」に基づいて指導を行っていますが、土地利用ガイドラインの制定や土地利用条例の検討と併せて、宅地開発に関する新たな指導要綱等作成の検討を図ります。

また、特定用途制限地域の導入に際しては、建築条例の制定も併せて検討します。

⑤ **ルールに基づくまちづくりの推進（地区計画等の活用）**

計画的な土地利用や緑豊かで良好なまちなみの誘導を図るためには、条例や要綱などの制度に加えて、そこに暮らす人々自らがまちを大切に、建物の建て方、ゴミの出し方、ペットの飼い方、緑の育成など、一緒に生活するための共通のルールをつくり、育てていくことが望まれます。

まちのルールとしては、法律に基づく「地区計画」、「建築協定」、「緑地協定」などや、住民が定める任意の「まちづくり協定」などがあります。

本町では、地域のこうした自発的なルールづくりがまちづくりの重要なきっかけになるものと考え、制度の活用と住民の自主的なルールづくりを積極的に支援していきます。

■市川地区中央部まちづくり協定

私たちのまち市川地区中央部は、山紫水明の平塩の丘の麓に位置し、峡南の中心地として江戸時代からにぎわっていました。いま、住民と行政が力をあわせて「住み続けられるまちを目指して 市川の歴史・文化・風景を生かしたまちづくり」をテーマにまちづくりを進めています。市川のよさを活かした素晴らしい街なみを実現するために、みんなが守りたい約束事として、以下の協定をつくります。

市川地区中央部住民一同

(名称)

第1条 この協定は、市川地区中央部まちづくり協定（以下、「協定」という）とよびます。

(目的)

第2条 この協定は、市川大門町市川地区中央部において、

- ・「子ども若者お年寄りなどみんなが生き生きと住み続けられるまち」
- ・「なつかしい伝統的なたたずまいのまち」
- ・「楽しく歩けるまち、安全・安心でだれにもやさしいまち」
- ・「豊かな生活・文化をみんなで育てるまち」

を実現するための一貫として定めます。

(区域)

第3条 この協定の区域は、市川地区中央部（芦川・JR身延線・北線通り・市川大門駅沢線に囲まれた区域：およそ48ha）です。

(締結・変更・廃止)

第4条 この協定は、市川地区中央部の区域に関する居住者、事業者、土地及び建物所有者（以下「住民等」という）の合意にもとづいて定めます。

2 この協定の変更や廃止は住民等の合意にもとづいて行います。

(住宅等の整備に関する事項)

第5条 区域内で建築物（以下、「住宅等」）の新築、増改築、修繕及び敷地等の整備を行う場合は、次のことを守ります。

(建築物の意匠)

1 住宅等の高さ、デザイン、色彩、素材などは、歴史ある市川の街なみ景観に配慮し、周辺の街なみと調和のとれたものになるよう心がけます。

(水路の保全)

2 地域の産業文化を育んだ昔ながらの水路を大事にし、美化に努めます。

(敷地の緑化・接道部の緑化)

3 緑とうるおいのある街なみにするため、住宅等にあつては敷地の緑化に努めます。

3の2 道路に面するところに塀などを設ける場合は、生け垣や緑化フェンス、板塀、竹垣、築地塀など緑化や伝統的なものを基本とし、やむを得ずブロック・コンクリート板・石をつかう場合、原則としてその部分の高さは幼児の背丈を超えないようにします。

(住宅等の維持管理に関する事項)

第6条 協定に沿って造られた住宅等では、その状態を守っていきます。

(地区施設維持管理に関する事項)

第7条 まちづくりによって造られる地区の施設等について、住民等は日常の維持管理に協力します。

(委員会)

第8条 住民等によるまちづくりの会（以下、会という）を設置し、協定の運営を行います。

第8条の2 会には役員として、会長1名・副会長若干名を置きます。会長は会を代表し、会の事務を統括します。

(有効期間)

第9条 協定の有効期間は、発効してから十年間とします。

付則1 この協定は平成十七年四月一日から定めます。

2 会の発足までは、「市川地区中央部まちづくり懇談会」が、その会務を代行します。

3 「5条1住宅等の整備に関する事項」にもとづく望ましい建物の具体的な例については、協定を補足するものとして、時間をかけてみんなで話し合っていきます。

＜重点施策2＞市川地区中央部のまちづくりの推進

～本町の顔である中心市街地の再生と活性化を図ります。

① まちづくりプロジェクトの推進

市川地区中央部は、古くから形成された市街地であり、周辺地域の産業・経済の中心として栄えてきましたが、今日、人口の減少、商店街の活力低下、木造建物の建詰まりや老朽化の進行、生活道路の不備、接道不備による建て替え困難敷地が多く分布するなど、様々な問題を抱えている状況です。

こうした問題点の解決と商店街の活性化を図るため、平成13年度より地域住民を中心にまちづくりの検討が進められ、これまで、様々な取り組みが行われてきました。(次ページ参照)

市川地区中央部の再生・活性化を図ることは、本町のまちづくりの重要な課題のひとつであり、「市川地区中央部まちづくり推進計画」に沿って、引き続き次のようなまちづくりプロジェクトの推進を図ります。

■主要なまちづくりプロジェクト

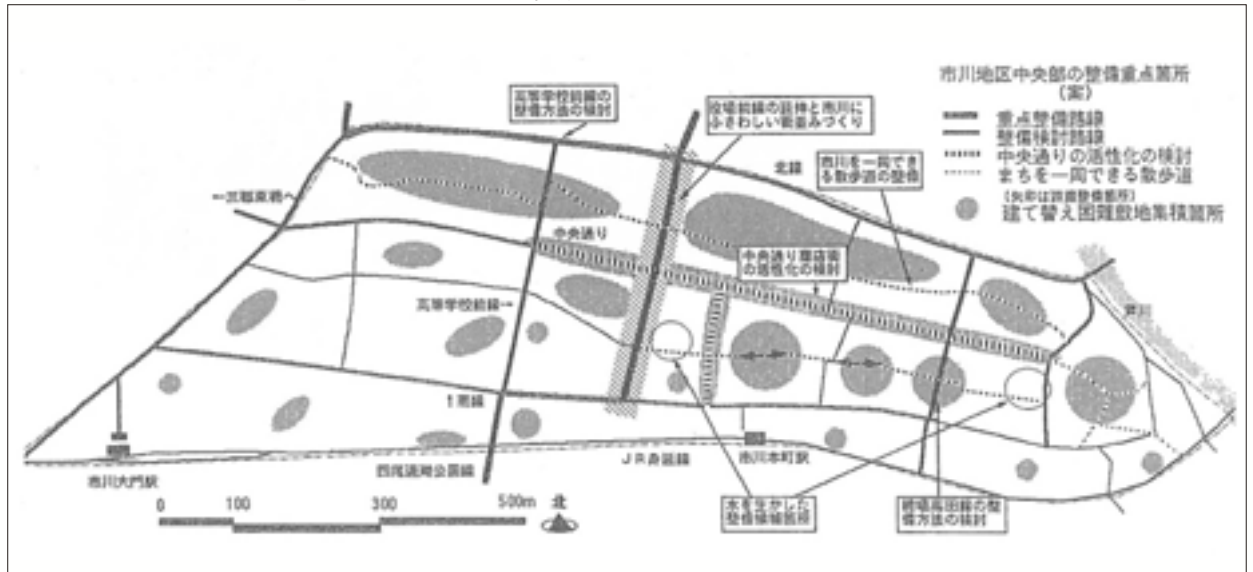
【まちづくりプロジェクト】

- 中央通り・地域活性化プロジェクト
 - ・中央通り商店街の再生
(商店街活性化再生支援事業(街灯の修繕)、一店逸品創出支援事業など)
 - ・地域づくりイベントの開催
- 狭あい道路・住まいづくりプロジェクト
 - ・接道不備対策
 - ・空き地空き家対策
 - ・通路整備等
- まちの資源活用プロジェクト
 - ・歴史的建物保存・活用
 - ・マップ作成等

【ライン】

- 街なみ環境整備事業
 - ・国庫補助金関係事務・整備
 - ・柿の木の辻・秋葉の辻、中北の井戸端せせらぎの散歩道
 - ・駅前広場の修景
(市川本町駅、市川大門駅)
 - ・その他小公園の整備、水路整備
 - ・街なみサイン整備など
- 拠点運営(市川まちづくり拠点の運営)
- 都市計画道路(役場前線の延伸)
- 狭あい道路拡幅整備
(狭あい道路拡幅整備事業)
- 防災(貯水槽の整備)

■「まちづくり推進計画」における整備重点箇所



(出典：「市川地区中央部まちづくり推進計画」)

■市川地区中央部まちづくりの経緯

平成14年 1月	市川大門町まちづくり塾の立上げ 市川大門町まちづくり研究会発足
平成15年 3月	市川地区中央部まちづくり懇談会の発足（計16回の開催）
平成15年 3月	市川地区中央部まちづくり懇談会による「まちづくり提言」の提出 市川地区中央部まちづくり推進計画の策定
平成15年 4月以降	プロジェクトチームによるまちづくりの活動
平成17年 3月	市川地区中央部街なみ環境整備計画の策定
平成17年 4月	市川地区中央部まちづくり協定の締結
平成17年 5月以降	狭あい道路拡幅整備事業の実施
平成17年10月	市川三郷町の誕生
平成18年 3月以降	紙のまち生き生きまつりへ協力
平成18年度 以降	街なみ環境整備事業の実施
平成21年 3月	市川地区中央部の住まいのデザインノートの作成

■市川地区中央部の現在



・空き店舗を活用した「市川まちづくり拠点」



・「市川まちづくり拠点」の内部



・中央通りのまちなみ



・「ひや」と呼ばれる路地

② 参加型まちづくりの他地域への波及促進

市川地区中央部の住民参加によるまちづくりプロジェクトは、本町合併以前の平成13年度の取り組み開始以降着々と進められており、一定の成果をあげています。こうした取り組みの成果を広くPRするとともに、地域の自発的なまちづくりに対して「交流会」の開催、相談、懇談会の設置の支援を図るなど、参加型まちづくりが他地域、全町的に波及していくための取り組みを促進します。

＜重点施策3＞（仮称）六郷 IC 周辺土地利用構想の検討

～本町の新しい玄関口として、地域のふさわしい土地利用のあり方を検討します。

中部横断自動車道は増穂 IC まで整備が完了しており、平成 28 年度に（仮称）六郷 IC までが開通予定、南側から平成 29 年度までに（仮称）富沢 IC まで延伸される予定となっています。

将来的に全線供用が図られた場合、本町の広域からの交通アクセス条件の向上、物流、観光、産業・交流、災害時の緊急輸送等、地域活性化に大きく寄与することが期待されています。しかし、一方では特定のホテルや遊興施設等の乱立、無秩序な開発等も懸念されているなど、IC 周辺のまちづくりは本町の大きな課題となっています。

IC 周辺は、水田を中心に農振農用地が大部分を占め、土地改良事業により基盤整備がされていること、地盤も比較的軟弱で、水はけや日当たりも悪く、過去の大型台風による浸水実績があること、農地の遊水池機能は、地域の防災上大切な役割を有していることなど、あまり、開発に適した条件ではありません。

本町では、（仮称）六郷 IC 周辺の望ましい土地利用のあり方等について、平成 20 年 10 月から検討を進めていますが、地域にふさわしい土地利用の実現をめざし、次のような検討を図ります。

① 地域の特性にあった土地利用構想の検討

これまで行ってきた「準都市計画区域勉強会」および町主催の「関係庁内検討会」については、継続を検討するとともに、土地所有者や地域住民を主体とした住民検討組織（「（仮称）六郷 IC 周辺のまちづくりを考える住民懇談会」）を設置し、地域の将来像、地域にふさわしい土地利用や整備のあり方など、地域の創意に基づく土地利用構想の検討を図ります。

② 土地利用コントロールの検討

IC 周辺の無秩序な開発の防止、計画的な土地利用の推進を図るため、「土地利用構想」に基づき、「重点施策 1」で示した IC 周辺に関する土地利用ガイドラインの作成を行うとともに、必要に応じて、準都市計画区域の指定（都市計画法第 5 条の 2）、土地利用条例、新たな開発行為等に関する要綱などを活用し、計画的な土地利用の誘導を推進します。

■（仮称）六郷 IC の計画図と周辺の現況



2) まちづくりリーディング施策の推進

「第3章 分野別まちづくりの方針」で掲げた施策の中で、既に実施中、あるいは計画・構想が進められている施策や、今後先導的に推進していくべき施策を「優先的に推進するまちづくり施策」として位置づけ、概ね5年以内の着手を目標に、積極的な取り組みを進めます。

■優先的に推進するまちづくり施策

区 分	優先的に推進するまちづくり施策
1. 豊かな自然と共生する土地利用の方針 【土地利用】	①本町独自のルールに基づく計画的な土地利用の推進【重点施策1】 ■用途地域の拡大検討 ■特定用途制限地域の活用検討 ■土地利用ガイドラインの作成 ■土地利用に関する条例・要綱等の検討 ②市川地区中央部のまちづくりの推進【重点施策2】 ③(仮称)六郷IC周辺土地利用構想の検討【重点施策3】
2. 交流と活力を支える交通まちづくり方針 【道路・交通】	①主要な幹線道路整備促進 ■中部横断自動車道(仮称)六郷ICの建設促進 ■黒沢バイパスの整備促進およびIC周辺アクセス道路の整備推進 ■六郷地域の新たなバイパスの事業化の促進 ■(都)籠鼻川浦線の整備推進と甲府圏域を結ぶ延伸ルートの計画検討(国道140号～昭和バイパス) ■主要地方道笛吹市川三郷線の機能強化の促進(2車線化に向けた拡幅整備、危険箇所(落石など)の改善など) ■県の都市計画道路見直しガイドラインに基づく都市計画道路網の再編検討 ②公共交通の利便性の向上 ■JR身延線の鯉沢口駅以南の運行本数の増加要請、観光利用の促進 ■コミュニティバスの充実 ③安全で快適な交通環境の形成 ■危険性の高い交差点の改善(県道市川三郷富士川線黒沢交差点など) ■危険性の高い通学路の交通安全対策の推進(六郷小学校周辺の県道など) ■歩道の整備や路側帯の確保
3. にぎわい・活気を創造するまちづくり方針 【観光・産業・定住促進】	①観光まちづくりの推進 ■観光や地域活性化に向けた指針づくり ○「(仮称)市川三郷町観光振興ビジョン」の策定 ■協働による観光まちづくりの先導的な取り組みの推進 ○既定事業の推進 (ふるさと八景整備事業(四尾連湖周辺等)／農業地場産業体験事業／みたまの湯宿泊施設等周辺整備事業／農産物直売加工所等の充実など) ○その他 (多彩な地域資源を活かした観光ブランドづくりの推進／観光ルートや観光基盤の整備／観光PRの推進など) ②地域産業等の活性化 ■中心商店街の再生と魅力の創出(商店街活力再生支援事業の推進) ■伝統産業の育成プロジェクトの検討(花火、和紙、印章) ■農業の活性化に向けた先導的な取り組みの推進 (耕作放棄地の有効活用／農山村地域との交流促進(グリーンツーリズムの促進)／農産物の「市川三郷ブランド」の確立など) ■大塚工業団地の2期工事と環境と共生した企業誘致の促進

区 分	優先的に推進するまちづくり施策	
<p>4. 市川三郷らしさを育むまちづくり方針</p> <p>【緑と景観・歴史文化】</p>	<p>①景観まちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ■景観まちづくりに向けた指針づくり ○「(仮称)市川三郷町景観計画」の策定、景観条例等の検討・制定 ■協働による「景観まちづくり」の先導的な取り組みの推進 (市川地区中央部ふるさとの顔づくりの推進、わがまち再発見ツアーの拡充と地域の歴史・文化的景観資源の再発見プロジェクトの推進 など) <p>②水と花と緑のまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ■緑のまちづくりに向けた指針づくり ○「(仮称)市川三郷町緑の基本計画」の策定 ■協働による「水と花と緑のまちづくり」の先導的な取り組みの推進 	
<p>5. 安全・安心・快適な暮らしの環境づくり方針</p> <p>【住環境・防災・福祉・健康・環境】</p>	<p>住まいと住環境づくり</p>	<p>①身近な生活環境の整備の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ■生活道路の改善整備 (狭あい道路拡幅整備事業の推進など) ■下水道の整備推進、合併処理浄化槽の普及促進 ■通学路や危険な交差点の改良など、交通安全対策の推進 ■地域ぐるみの防犯対策の促進 <p>②良好な住まいづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ■まちなか居住・中山間地域の過疎対策の促進 ■移住・2地域居住 (マルチハビテーション) の促進
	<p>防災まちづくり</p>	<p>①水害や崖崩れなどに対する安全対策の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ■河川の治水安全対策の推進 (笛吹川、富士川等)、町全体の治水及び内水排除に関する総合的な計画の検討 ■中山間地域のがけ崩れ等の安全対策の強化 (六郷地域・三珠地域の危険区域等) <p>②防災まちづくりの先導的な取り組みの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ■「耐震改修促進計画」に基づく小中学校をはじめとした建築物の耐震化の促進 ■木造密集住宅地の環境改善 (市川地区中央部や高田地区の一部など) ■指定避難所の再編検討 (学校、体育館、公民館など) ■地域防災体制の強化 (「市川三郷町洪水ハザードマップ」の周知・普及/災害時行動マニュアル等の作成/防災意識の向上/自主防災組織の育成・強化/消防団の統合・再編成など)
	<p>福祉と健康のまちづくり</p>	<p>①主要な公共施設のバリアフリー整備、ユニバーサルデザインの推進 (多くの町民が利用する駅舎や公共施設、観光施設など)</p> <p>②「福祉のまちづくり」の先導的な取り組みの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ■生涯学習センターの整備検討 ■児童館・保健センターの建設推進 (市川地区) ■地域医療の充実 (町立病院の耐震化、機能充実と診療所との相互連携、県立中央病院や鯉沢病院との広域的連携など) ■子育て環境の充実 (保育所の統合整備、子育て支援センターや行政窓口の充実など) ■福祉のまちづくりの推進体制の強化 (社会福祉協議会や NPO、ボランティアとの連携強化、ボランティア連絡協議会の活用、ボランティアセンターの充実など)
<p>環境まちづくり</p>	<p>①自然環境に配慮したまちづくりの推進 (森林の保全・管理/優良農地の保全など)</p> <p>②省エネルギー・リサイクルの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ごみを減らし、資源化するリサイクル活動推進 (ごみの分別収集) ■自然エネルギーの有効活用促進 (太陽光発電など) ■「地球温暖化対策実行計画」に基づく主要公共施設の温室効果ガスの削減 <p>③協働による「環境まちづくり」の先導的な取り組みの推進 (住民参加による環境保全活動の促進/地域ぐるみの4R運動*の普及/環境教育の推進など)</p>	

注) * 4R運動：本計画書 72 ページ参照



・神明の花火大会