

第 3 章 都市整備プログラム

第1節 重点的に取り組むべき事項

1. 都市計画区域の拡大・再編

山陰道の整備に伴い、温泉津ブロックでは、都市計画区域外でのインターチェンジ（(仮)湯里 I.C.、(仮)温泉津 I.C.、(仮)福光 I.C.）の整備が予定されています。今後の交通需要や宅地需要を勘案した計画的な土地利用と、周辺の住環境や景観へ配慮した土地利用を行います。

（1）現行の都市計画区域の課題

本市においては、現在、大田都市計画区域、仁摩都市計画区域、温泉津都市計画区域の3つの都市計画区域を有している。都市計画区域の拡大に併せて、1つの都市計画区域に再編し、新しい大田市としての一体的な土地利用を図ることが求められる。

（2）都市計画区域の拡大・再編の方針

■都市計画区域の指定・再編の効果

新しい大田市の一体的な土地利用の実現

大田都市計画区域、仁摩都市計画区域、温泉津都市計画区域を統合し、一体的な土地利用が可能となります。

乱開発の防止による適切な土地利用の誘導

開発許可制度が導入され、大規模な開発行為は許可が必要となります。

地域の実情に応じたまちづくりの実現

都市施設、市街地開発事業、各種都市計画制度（地区計画、特定用途制限地域等）の指定など、地域の実情に応じた事業・制度が活用できます。

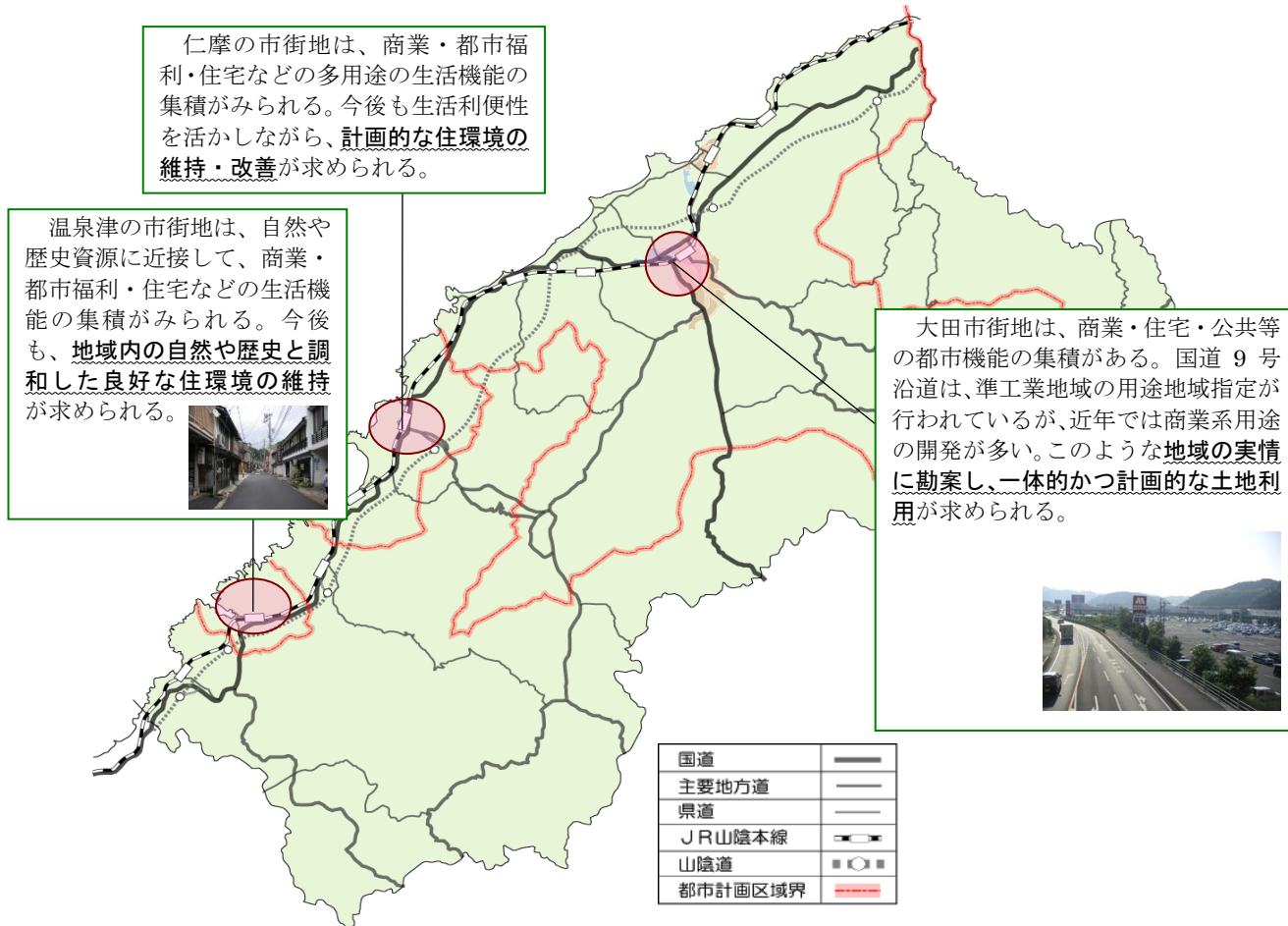
図一 都市計画区域の指定方針図



2. 用途地域等の土地利用の見直し

合併後の大田市としての一体的な都市計画を推進するためには、地域の実情に即した土地利用の見直しが必要です。見直しにあたっては、地域住民との十分な協議を行いながら、用途地域等の指定を検討します。

(1) 土地利用の課題

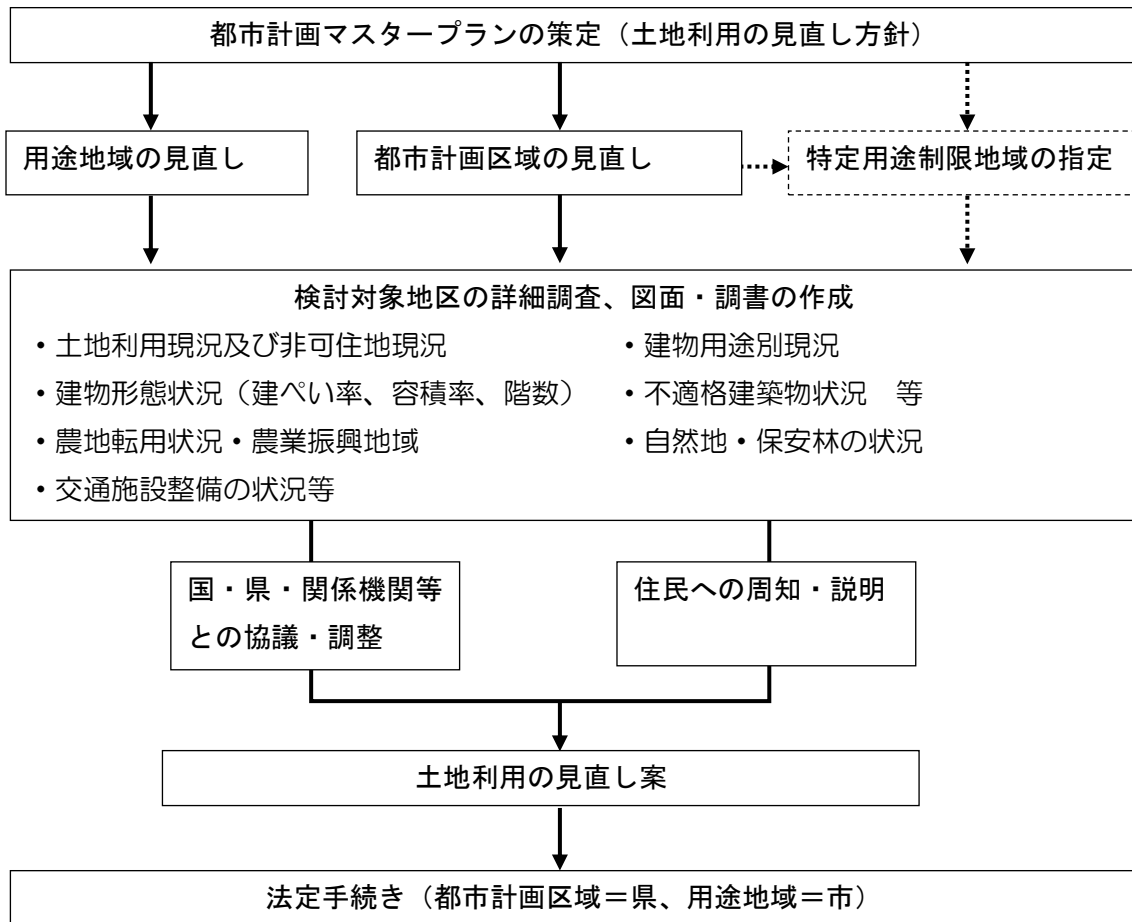


(2) 土地利用の見直し方針

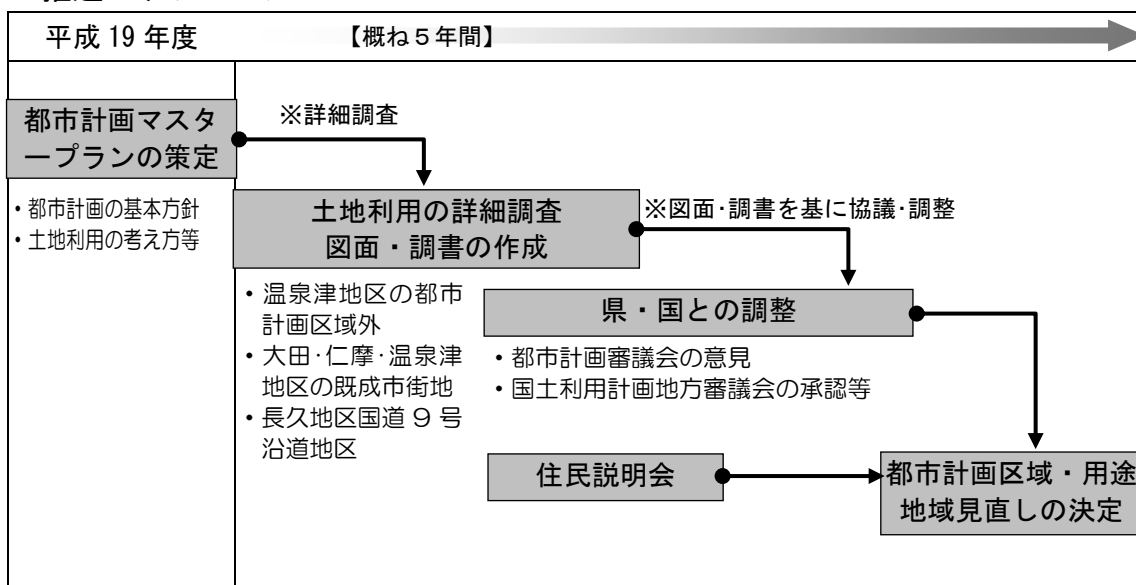
一体的な土地利用調査を行い、地域の課題や現状の土地利用動向、建築動向を十分に把握しながら、計画的な土地利用の検討を進めます。

特に、大田市街地及び国道9号沿道については、地域の実情を勘案しつつ、市街地としての発展に向けた一体的な用途地域の見直しを行います。また、仁摩市街地や温泉津市街地においては、関連法・条例による規制・誘導を図りながら、必要に応じて用途地域や特定用途制限地域の指定を検討します。

■土地利用の見直しフロー



■推進スケジュール



3. 景観計画の推進

大田市を誇る石見銀山遺跡や国立公園三瓶山などの貴重な歴史・自然景観資源と調和した景観まちづくりを推進します。景観法に位置付けられた景観行政団体として、大田市景観計画に基づいた景観条例を制定し、実効性のある景観づくりに取り組んでいきます。

(1) 景観形成の課題

本市には、石見銀山遺跡や国立公園三瓶山をはじめ、多くの歴史・自然景観資源があり、全市的な景観意識が高まりつつある。今後は、世界遺産のまち大田市として、全市的な景観まちづくりに取り組み、市街地や住宅地、沿道景観にも配慮した一体的な景観形成が求められる。



(2) 大田市景観計画の概要

【目標】

石見銀山遺跡は、今も尚、産業活動の全体像が残っており、本市を語る上で外せない歴史・文化的財産です。世界遺産登録に伴い、世界に誇れる質の高い資産価値を、後世まで引き継いでいくことを目指します。

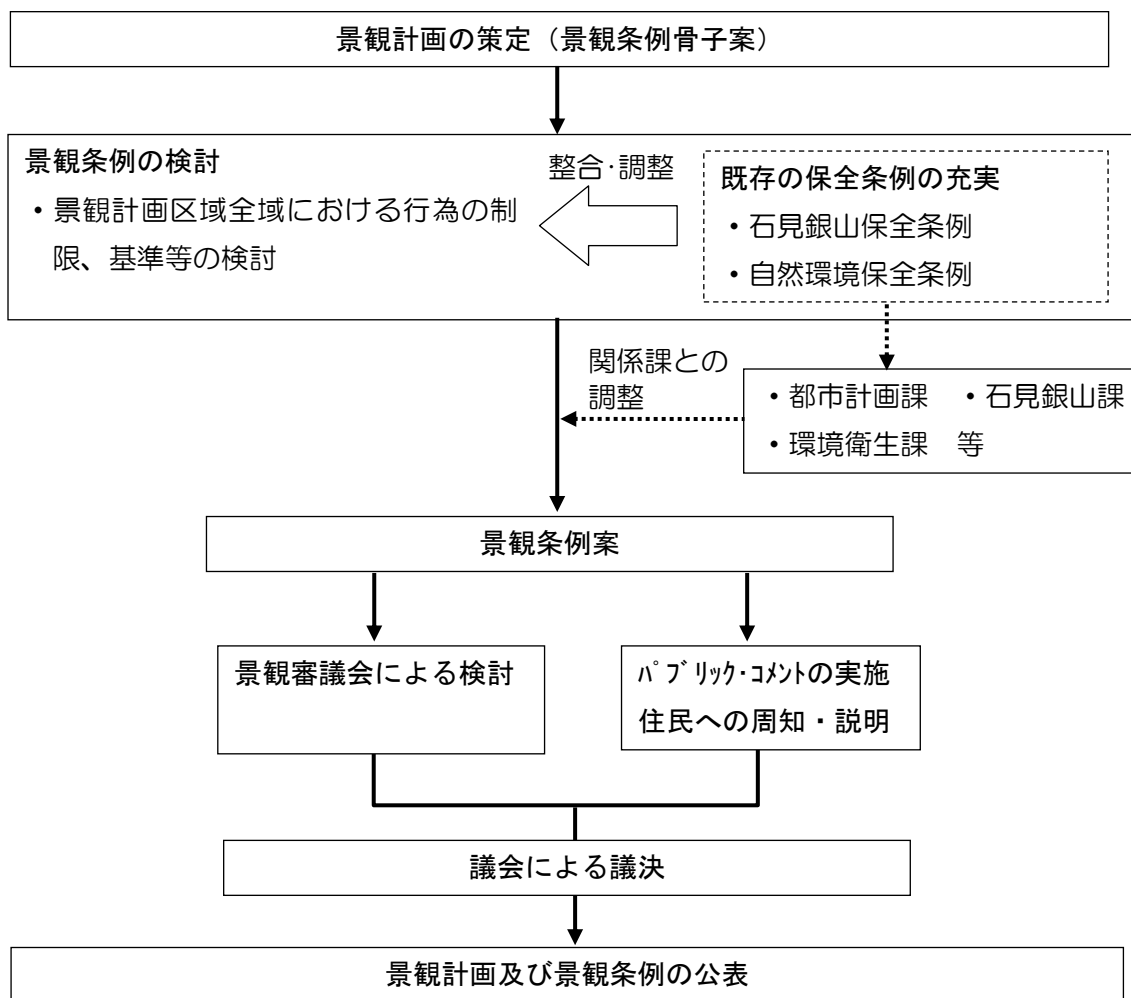
また、国立公園三瓶山や日本海と一体となった景勝地等の自然景観、指定文化財や左官職人による饅絵などの地域独自の歴史・文化資源、農業・漁業・窯業などの産業活動による産業景観が大田市の素晴らしい景観を形作っています。これらのかけがえのない大田市独自の景観を地域のブランドとして、後世まで保全・再生・創造し、引き継いでいきます。



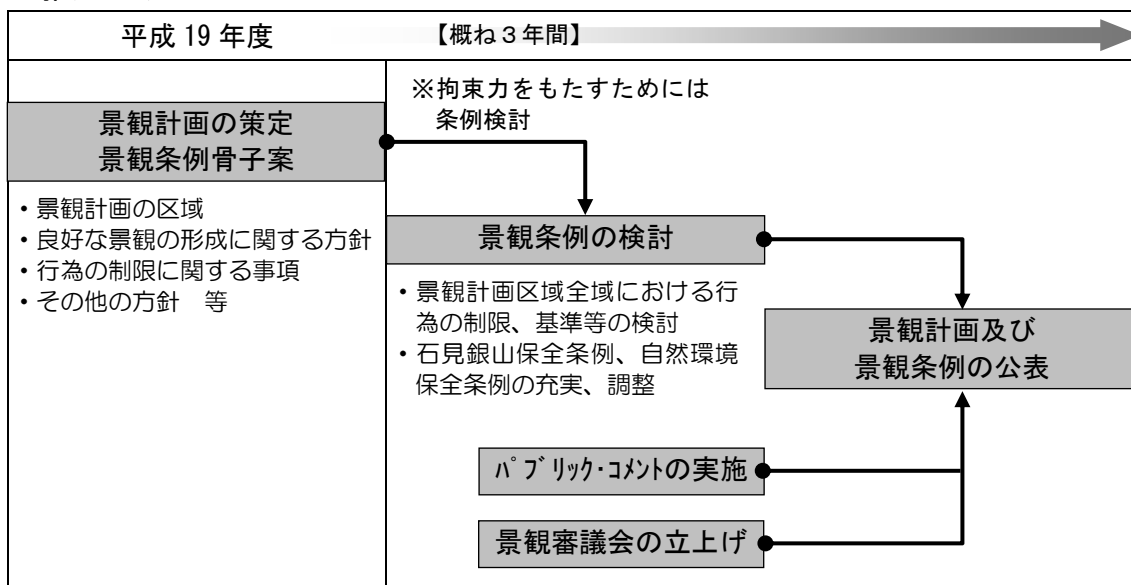
【基本的な考え方】

- 象徴 (symbol) : 世界に誇る石見銀山の保全・活用
- 誇り (status) : 大田市が誇れるイメージづくり
- 愛着 (strong attachment) : まちに対する誇りと愛着の育成
- 推進体制 (system) : 市民・事業者・行政の協働体制

■ 景観計画の推進フロー



■ 推進スケジュール



第2節 都市整備の実現方策

1. 推進プログラム

(1) 短期：都市づくりの目標の共有化

本計画の都市づくりの目標「連携と交流によるだれもが住みよい都市づくり」や地域づくりの目標の趣旨を、関係機関や関係部門、市民と共有し、大田市における一体的な都市づくりを促進します。

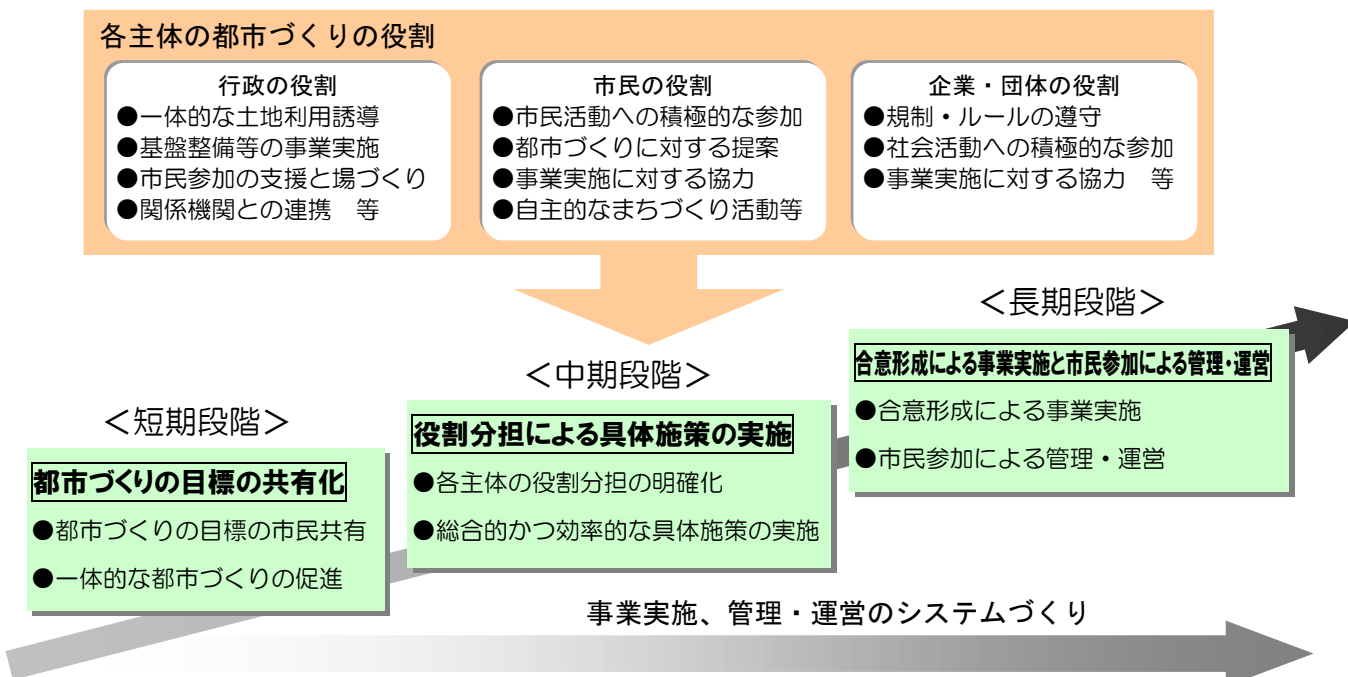
(2) 中期：役割分担による具体施策の実施

都市づくりを実現してゆくためには、行政だけではなく、市民・企業などの様々な主体が、お互いの役割と責任を認識し、実施していくことが求められます。各主体の役割を明確にし、それぞれの都市づくりの取組みを支援・連携しながら、総合的かつ効率的に具体施策を実施していきます。

(3) 長期：合意形成による事業実施と市民参加による管理・運営

これからの都市づくりを進める過程において、事業の実施だけでなく、計画・事業の管理・運営を行うことが重要であり、行政と市民の協働による計画・事業の具体化と各主体が参加できるシステムづくりが求められます。特に、個々の事業実施にあたっては、地域の合意形成を重視し、計画的かつ円滑に事業を実施していきます。

■ 推進プログラム



2. 推進体制

(1) 島根県・周辺市町との連携

本計画は、大田市全域を対象としていますが、各種都市計画事業や土地利用方策を展開するにあたっては広域的な連携が必要であることから、周辺市町との計画や事業との連携を図ります。また、島根県都市計画区域マスタープランとの整合や島根県の各種事業・制度との調整を図りながら、各種事業を推進します。

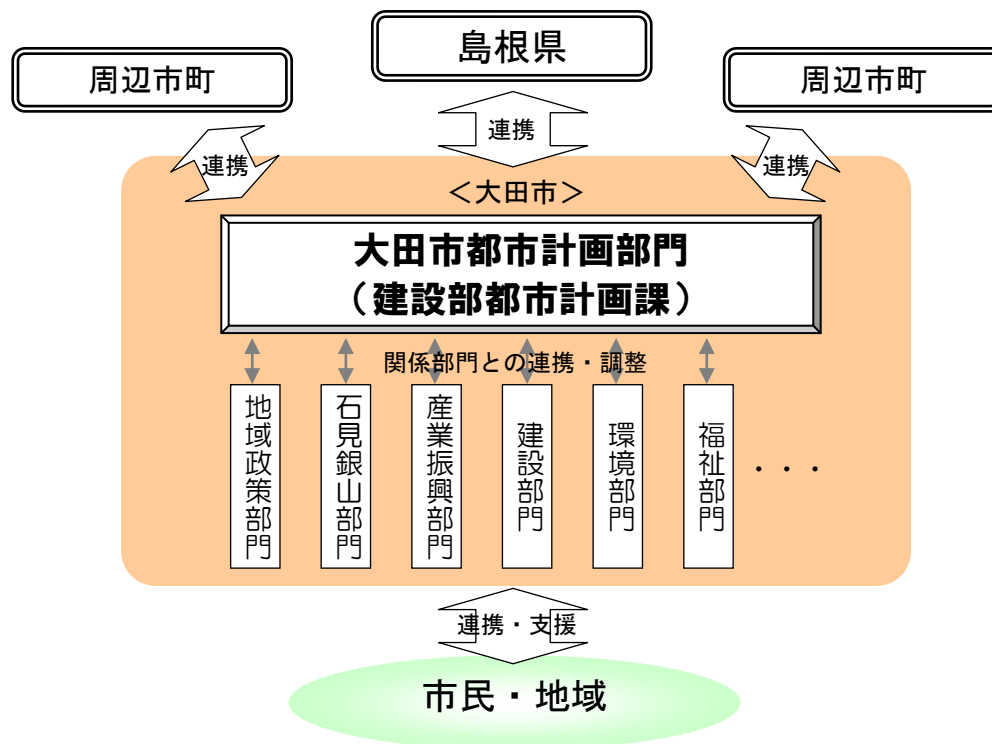
(2) 庁内関係部門との連携・調整

庁内においては、都市計画のみならず、関係部門の連携体制を一層強化し、効率的な事業推進に努めます。都市づくりの目標の実現に向けて、総合的な都市づくりを進めます。

(3) まちづくり活動の支援や地域との連携

本計画を推進していくためには、市民との協働体制の確立が必要であり、各ブロックのまちづくり委員会や各種まちづくり活動との連携・支援を図り、市民参加型のまちづくり事業を推進します。特に地域別構想に位置付けられた各種事業の実施にあたっては、地域との連携を図りながら、住民との合意形成のもと円滑な事業実施に努めます。

■ 推進体制図



3. 計画・事業の見直し

本計画は概ね20年後を目標期間とし、長期を見据えた都市づくりを実現していくための計画です。そのため、本計画の上位計画である総合計画の見直しや、本市を取り巻く社会経済状況等の変化、それに伴う市民ニーズの変化を柔軟かつ的確に対応し、実現性の高い計画として見直しを行います。

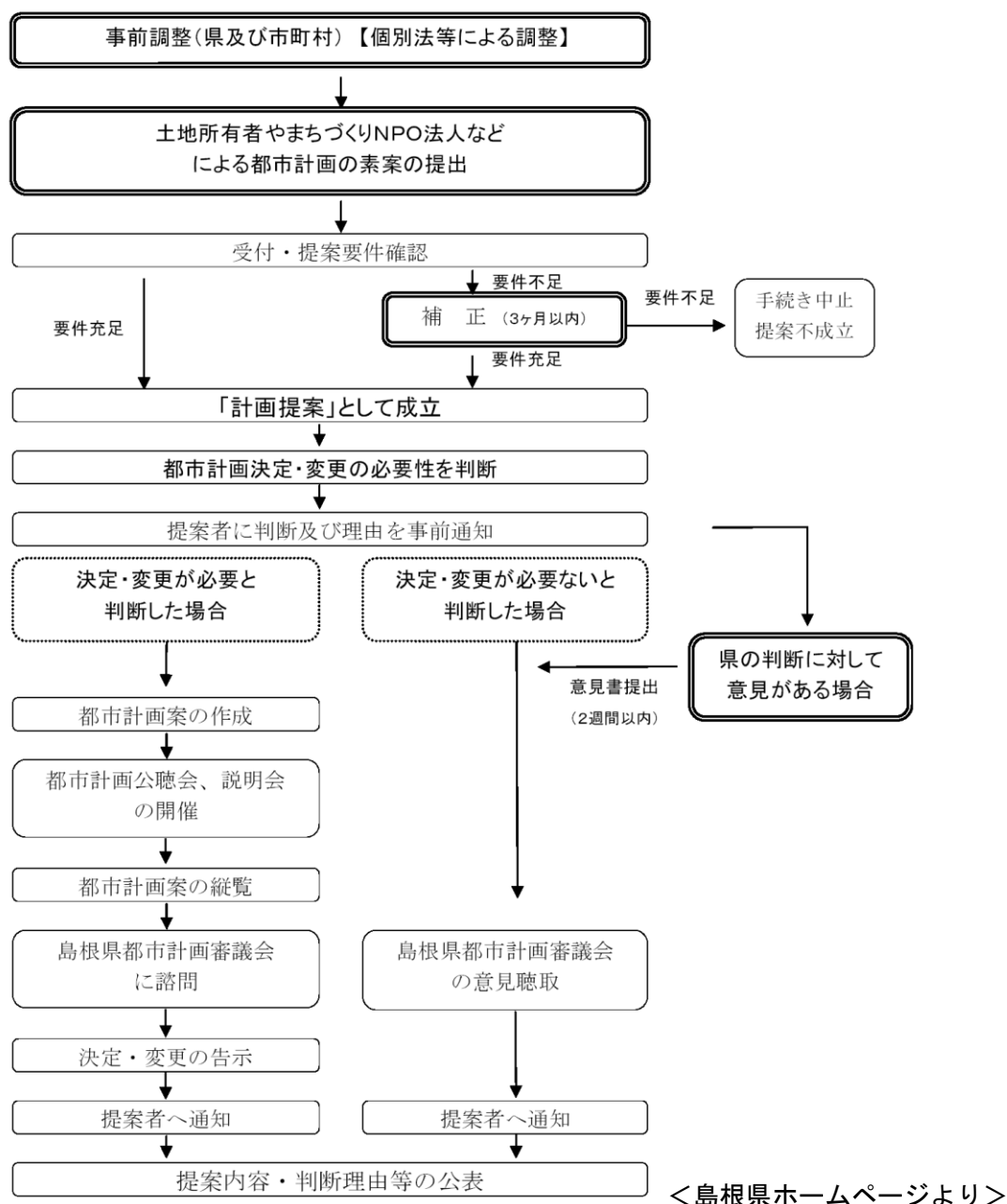
本計画で位置付けている各種事業についても、地域ニーズの変化や財政状況を勘案しながら、都市や地域の実情に即した事業実施を促進します。

4. きめ細かい地域づくりのための法・制度の活用

(1) 島根県都市計画提案制度

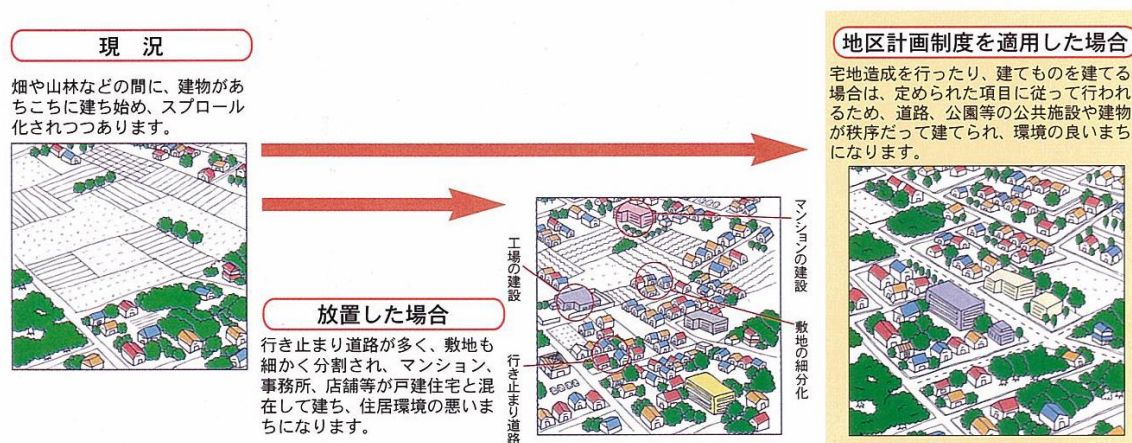
都市計画提案制度は、平成14年における都市計画法の改正で創設され、住民等の自主的なまちづくりの推進を図るため、新たに土地所有者、まちづくりNPO及び一定の開発事業者等が、一定の条件を満たした場合、都市計画の提案をすることができる制度です。県が定める都市計画のうち「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」「都市再開発の方針等」を除いた全ての都市計画において提案することができます。

■提案制度の流れ



(2) 地区計画制度

地区計画は都市計画区域内のまとまりのある地区を対象として、都市における良好な市街地環境形成、保全を図るため、都市計画により、建築物の用途、形態などに関する制限や道路、公園等の配置について、地区の特性に応じてきめ細かく定めることによって、建築又は開発行為を規制・誘導することができる身近なまちづくりの計画です。地区計画の目標、その地区の整備・開発及び保全に関する方針並びに地区施設及び建築物等の整備並びに土地利用に関する計画を定めるものです。



<島根の都市計画2007より>

(3) 建築協定・緑地協定・景観形成住民協定

① 建築協定（建築基準法第69条）

建築協定は、建築における最低基準を全国一律的に定める建築基準法では満たすことができない地域の個別的な要求を満足させるため、住宅地としての環境、商店街として利便を高度に維持増進することなどを目的とし、住宅地などの良好な環境を形成するため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における建築物に関する基準を協定する制度です。

<協定の内容>

- 建築協定の目的となる土地の区域
- 建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準
- 建築協定の有効期間
- 建築協定に違反した場合の措置

②緑地協定（都市緑地法第 45 条、第 54 条）

緑地協定は、都市計画区域内における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地について、市街地の良好な環境を確保するため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する事項を協定する制度です。

<協定の内容>

- 緑地協定の目的となる土地の区域
- 次に掲げる緑化に関する事項のうち必要なもの
 - ・保全又は植栽する樹木等の種類
 - ・保全又は植栽する樹木等の場所
 - ・保全又は設置するかき又はさくの構造
 - ・その他緑地の保全又は緑化に関する事項
- 緑地協定の有効期間（5 年以上、30 年未満）
- 緑地協定に違反した場合の措置

③景観形成住民協定（ふるさと島根の景観づくり条例）

景観形成住民協定は、島根県における「ふるさと島根の景観づくり条例」に基づき、自治会や商店街などで建物の色や形、敷地の緑化などに取り決めをする制度です。協定内容に基づいて活動する経費について助成する制度があります。島根県内においては、平成 19 年 4 月 1 日現在で、61 地区で協定が締結されています。

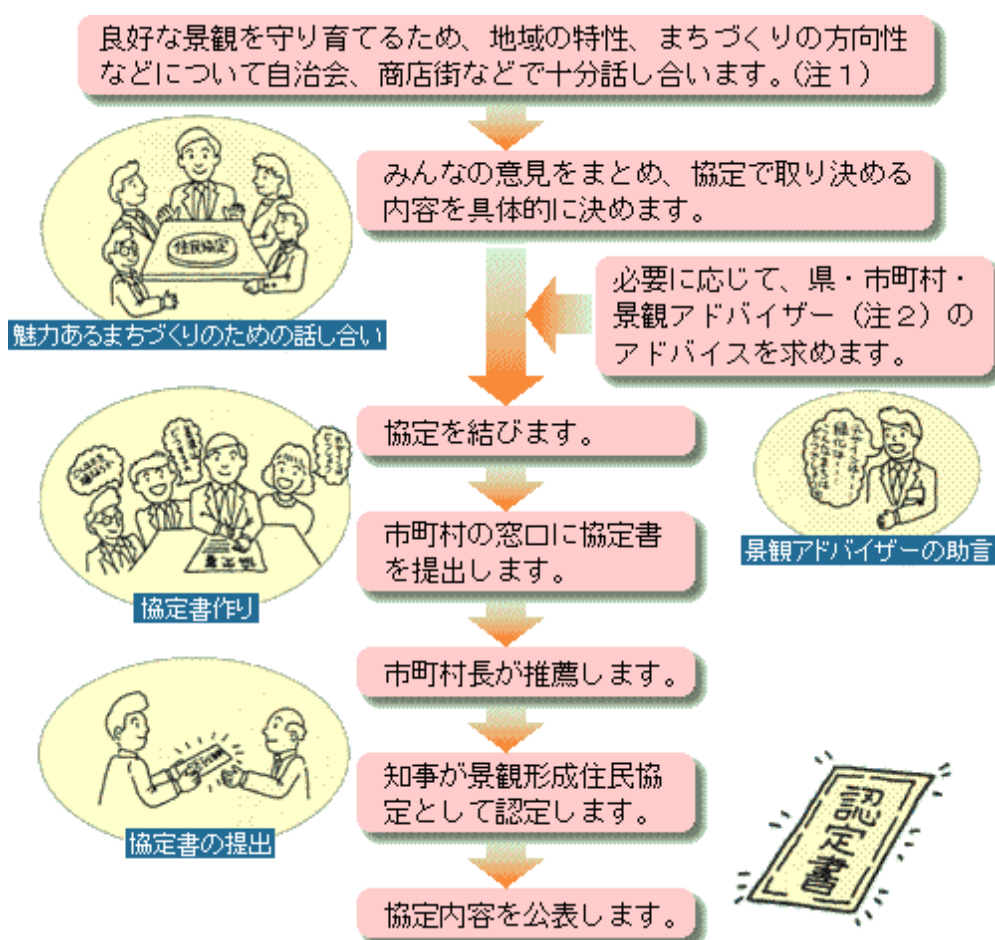
<協定の内容>

- 自治会や商店街などのまとまった区域を対象としていること。
- 建築物等の位置、規模、形態、意匠、色彩、素材や敷地の緑化について定められていること。
- 協定の有効期間が5年以上であること。
- 協定の区域内の土地の所有者と借地権者の原則として全員の合意によるものであること。

- ・事例：川津シンフォニータウン
「四季ヶ丘」
(松江市上東川津町)



■ 景観形成住民協定の認定の流れ



注1 協定を締結するための話し合いや先進地調査などの経費を助成する制度があります。

また、協定に基づいて生け垣を作る経費やポケットパークを整備する経費に対して助成する制度もあります。

注2 建築、緑化などの専門の方々を助言者として県が派遣する制度(景観アドバイザー制度)があります。(無料)

< 島根県ホームページより >

