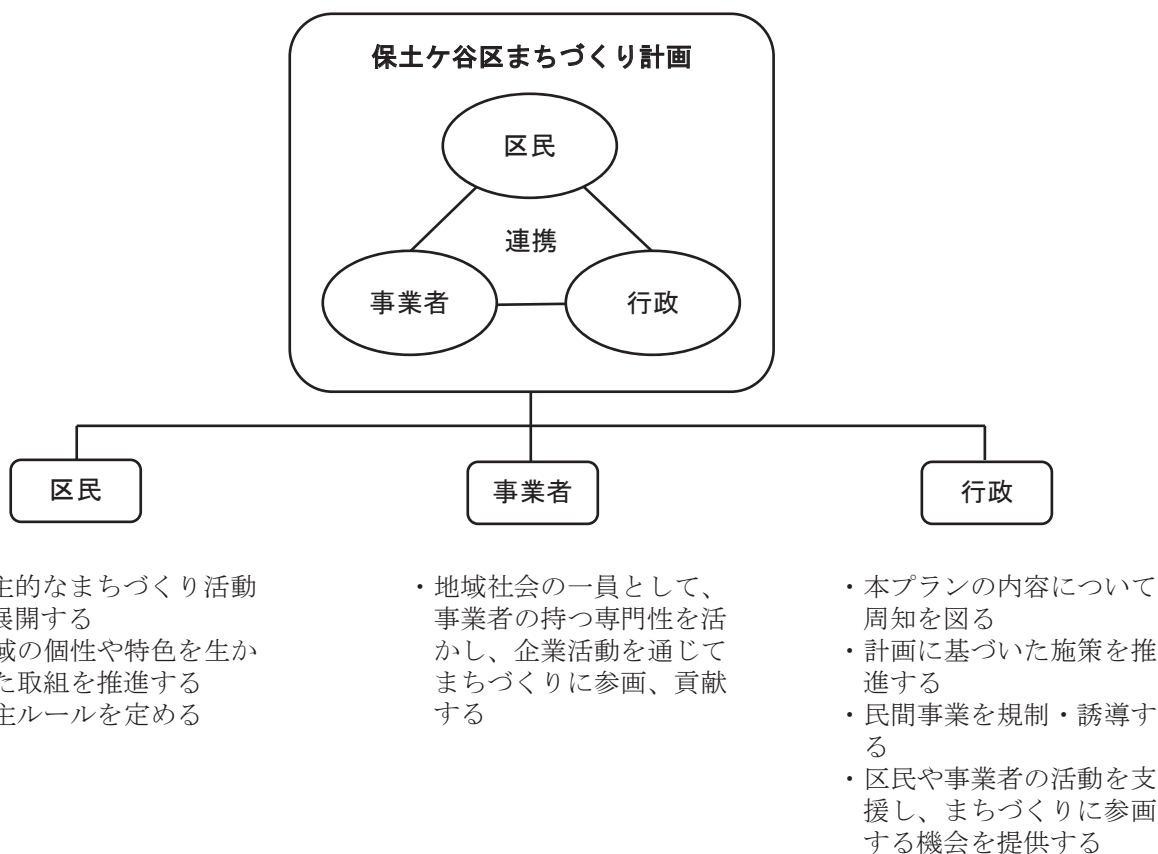


## V まちづくりの推進

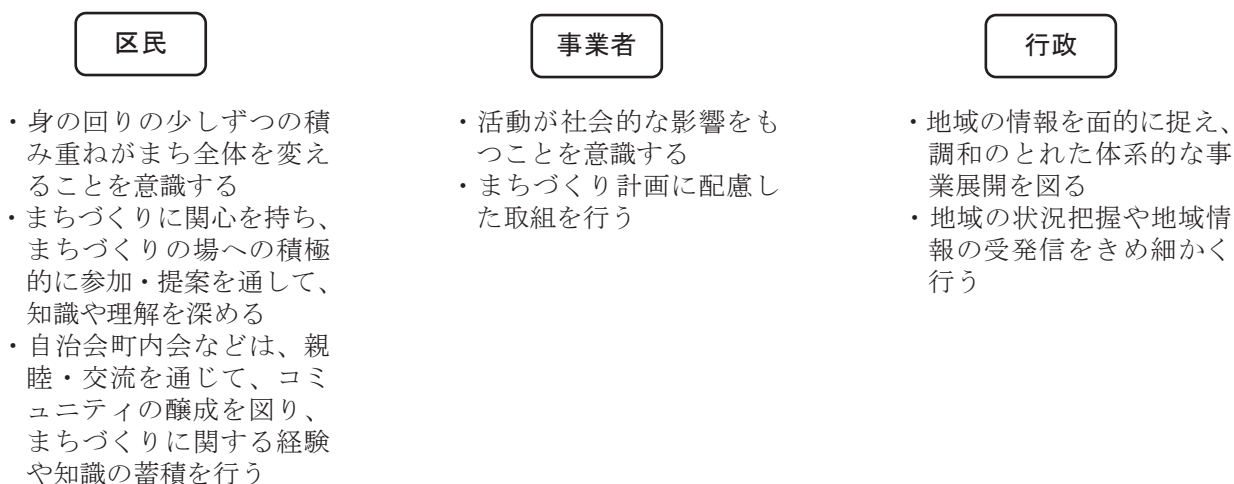
### 1 まちづくりの主体とそれぞれの役割

保土ヶ谷区まちづくり計画を進めるにあたっては、まちづくりの主体である区民、事業者及び行政が、相互に連携を保ちながら、それぞれが主体的に役割を果たしていくことが大切です。

主体ごとの主な役割は次のとおりです。



また、それぞれの役割を果たす上で、次のような心構えをもっていることが大切です。



## 2 まちづくり推進に際しての課題

前章までにまちの将来像とまちづくりの方針を示しましたが、その実現にあたっては数々の課題があります。ここでは、まちづくり計画の推進に際して、予想される課題を挙げつつ、解決に向けての考え方を示します。

### (1) 身近な生活拠点、生活の軸の強化

車利用に適した幹線道路沿道等への大規模店舗の立地が進む中、身近な生活の拠点での商業機能の停滞傾向は顕著なものとなっています。そこで、Ⅱ章では、地域の日常的な生活を支える近隣拠点や、駅周辺的生活拠点の強化などの方針を示しました。こうした方針の達成は、特に高齢者など行動半径の小さな人々にとって大切なことです。

しかしながら、都市計画や都市整備で行えることは、土地利用の誘導や都市施設を整えることに限定されますので、それだけでは近隣拠点や生活拠点の強化は困難です。

身近な生活環境を豊かなものにするためには、個々の商店を始めとする関係者の努力とともに、住民一人ひとりが歩いて行くことができる程度の身近な領域を積極的に使い、育てていくことが重要です。自らの行動が身近な環境をつくり出すことを意識し、行動する必要があります

### (2) 多世代が共生するまちの実現

区内には、開発による大規模団地や戸建て住宅地がほぼ全域に見られます。このような地域では、居住者の年代構成が類似する傾向があり、時間の経過の中で、すでに高齢化が進みつつあります。

この結果、世帯当たりの人口の減少、乳幼児・児童生徒の減少とそれに伴う育児・教育環境の変化、地域活動の担い手の不足、建築物の老朽化、住まいの維持管理の困難化などの問題が生じはじめています。

このため、若い世代の居住を促進することにより、様々な世代が地域に住み、活力ある地域社会を形成するための方針をⅢ章で示しましたが、現状においては多様な世代の共生はなかなか進んでいません。そこで、空き家の活用や大規模団地の建替え時期を捉えた、ライフステージに応じた住宅の提供や住み替えを望む人への支援などを検討することが必要になってきています。

### (3) 斜面緑地など自然的環境の保全

都市における緑地の大切さは多くの人々が指摘していながら、徐々に減少してきています。部分的には特別緑地保全地区や緑地保存地区、協定緑地など、保全に対して一定の担保措置がとられていますが、多くは個人あるいは企業が所有して維持管理しているものです。

現在、私有地である斜面緑地等に対して、基本的に開発を禁止することはできません。開発に際しては、ある程度の緑地を保全するようお願いする程度が限界といえます。

しかし、例えば都市緑地や協定緑地は、開発区域の一部を緑地として保全したものであり、開発に伴う副産物として斜面緑地を保全することも可能です。ただ、近年は土砂災害に対する関心も高まっており、緑地の保全にあたっては斜面地の安全性にも配慮する必要があります。また、自然的環境の保全を土地所有者の負担のみに頼らず、土地所有者の理解を得つつ、その環境を享受する住民も一定の負担をする仕組みなども検討していく必要があるといえます。

### (4) 良好な住環境の維持

良好な住環境をもって開発された住宅地も、時の経過とともに建物が更新され、まちなみは変わっていきます。その際、自由な更新が行われると、周辺環境と調和しない用途や形態の建築物の混在化がすすむなど、良好な住環境が崩れていくこととなります。

そうした事態を防ぐためには、住民一人ひとりが自分の住むまちの変化に常に注意を払いながら、好ましいまちなみの姿を描き、合意していく必要があります。その合意が建築協定や緑地協定の締結、あるいは地区計画を都市計画として定めることにつながります。しかしながら、実際には、こうした良好な住環境を担保する様々な制度が十分には活用されていない側面もあります。

そこで行政は、制度の紹介、地域のルールづくりの希望に対する的確な対応に努めるとともに、住民も良好な住環境を維持することについて、日ごろから意識しておくことが望まれます。

## **(5) 環境に配慮した暮らしのルールやマナーの 確立**

環境への影響や負荷が少ない社会の形成は、地球的な視野での課題となっています。Ⅲ章では、体系的な道路網の整備と公共交通機関の利用促進や自然環境保全などに関する方針を示しました。

一方、ごみの減量化や資源化、宅地の緑化など、区民一人ひとりの行動から始められることも少なくありません。

環境に配慮したまちづくりに対する意識を区民一人ひとりが、向上させることが必要となっています。

## **3 まちづくりの推進**

今後は、まちづくりの基本方針である保土ヶ谷区まちづくり計画に基づき、実現方策を検討し、都市計画や事業実施計画などへと具体化し、各主体による実践を通じて着実にまちづくりを行っていきます。以下には、まちづくり計画の実現に向けた方策をいくつか掲げます。

### **(1) 住民参加によるまちづくりの推進**

まちづくり計画の進捗を確認し、具体化を図るため住民参加の機会を設けていきます。住民の主体的な参加によって開催され、地域が抱える課題と解決のための計画について、具体的なレベルでの合意形成を目指す場としていきます。

### **(2) まちづくり計画の詳細化**

まちづくり計画のさらなる詳細化を図るため、「地区プラン」を活用していきます。保土ヶ谷区では、保土ヶ谷駅周辺地区プランを策定しています。このプランの活用に加え、今後も、身近な暮らしの拠点や生活環境をテーマに、必要な地区が生じた場合には策定等を検討していきます。

### **(3) まちづくり計画の見直し**

このまちづくり計画は、現時点でのおおよその合意や区民の価値観、社会・経済状況などを反映させながら、おおむね20年後を見据えて策定しています。今後、具体的なまちづくりが実践される中で、新たに合意されたことについては、まちづくり計画に反映するなど、計画の充実を図ります。また、社会情勢の変化や技術革新、区民意識の変化などによって柔軟に見直しを行っていきます。