

2 ガイドプランの役割・内容

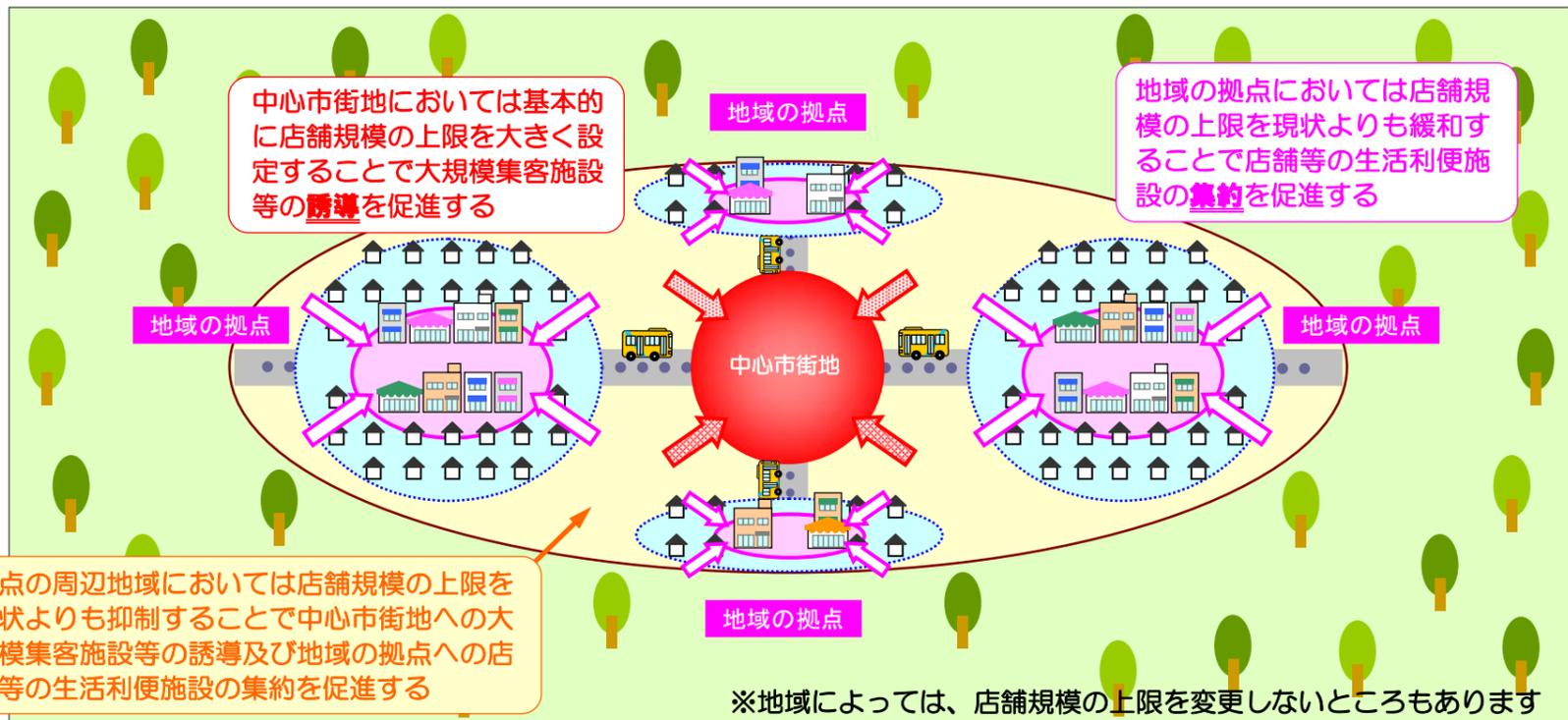
ガイドプランは、集約型都市構造の実現に向け、これまでの土地利用に関する取り組みに加え、市全域における望ましい商業集積の観点(※)から、中心市街地、地域生活拠点、団地、既存集落等の地域の核となる拠点のあり方や店舗規模の上限等に関する考え方を示すものになります。

現在、店舗については、用途地域等により、建築可能な床面積の上限が定められていますが、ガイドプランにおいては、各地域の特性等を踏まえ、店舗規模の上限を現状よりも緩和したり、抑制したりすることなどで、中心市街地への大規模集客施設等の誘導及び地域の拠点への店舗等の生活利便施設の集約を促進します。(下図参照)

【※なぜ、商業集積(店舗)という観点なのか?】

「店舗」は日常生活を送る上で非常に重要な施設であること、また、「店舗」は他の生活利便施設に比べ、用途地域による建築制限が最も細かく定められていることから、商業集積(店舗)という観点から検証することは、生活利便施設全体の集約化の検証につながると考えているためです。

《基本的な考え方》



中心市街地への大規模集客施設等の誘導及び地域の拠点への店舗等の生活利便施設の集約を促進するためには、拠点の店舗規模の上限の緩和や周辺地域の店舗規模の上限の抑制を行う必要があります。

3 ガイドプランの目標

- ① 中心市街地や副都心などへの教育、医療、福祉、文化・芸術、商業・業務等の高次都市機能の集積
- ② 地域の核となる拠点に日常生活に必要な生活利便施設の集約を行い、歩いて暮らせる生活圏を形成
- ③ コンパクトな市街地形成を図るための土地利用の推進

4 市・市民・事業者の役割分担

集約型都市構造の実現に向け、ガイドプランに基づくまちづくりを進めるためには、市民の皆様、事業者の皆様と市のパートナーシップが重要となります。

【市の役割】 ガイドプランに基づくまちづくりを推進するために、必要な施策を講じるよう努める。

【市民の役割】 ガイドプランに基づくまちづくりに関心を深めるとともに、協力するよう努める。

【事業者の役割】 ガイドプランに基づくまちづくりの施策に適合するための措置を講じるとともに、協力するよう努める。

