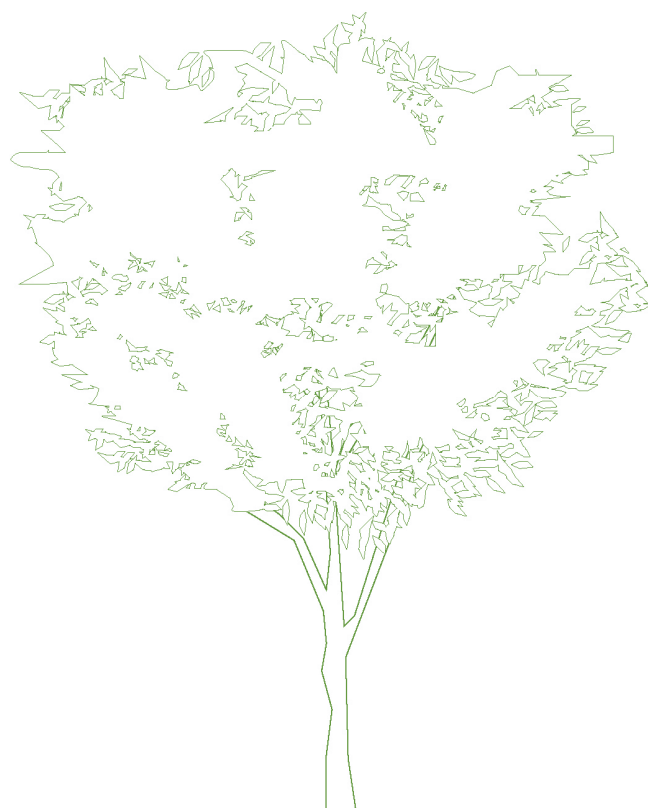


VI. 持続できるまちづくりの仕組み



1. 地域のルールづくり

(1) 地区計画による緑の保全や安全で快適な街並み景観の誘導

多摩平の森地区では、質の高い緑を保全し、安全で快適な街並み景観形成等を誘導するため、土地利用、地区施設、建築物等の整備方針を定め、具体的な規制を伴う地区のまちづくりルールを定めた地区計画によって、誘導していきます。

多摩平の森まちづくり重点地区には「多摩平の森地区地区計画」「黒川緑地地区地区計画」の2つの地区計画がそれぞれ定められています。

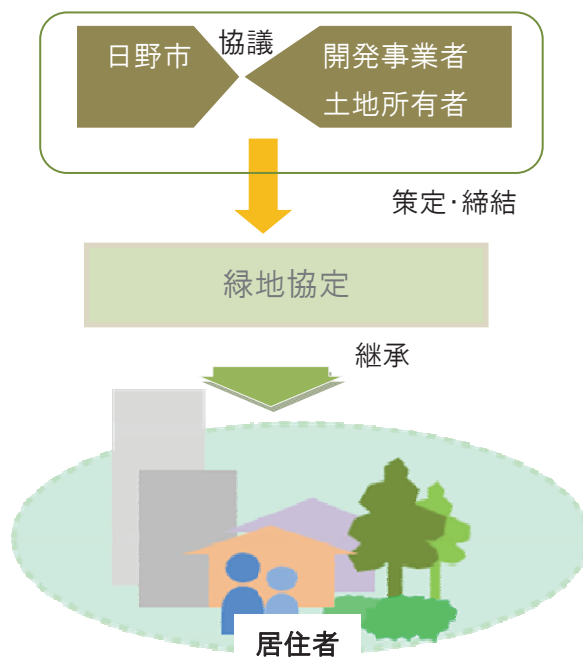
(2) 緑地協定による次世代に継承する緑の維持保全

緑の豊かな質の高いまちづくりを進めるためには、開発当初だけではなく、整備された良好な住環境をいかに維持しその価値をより高めていくかという事が重要であり、まちづくりの初動期に地区の住まい方等のルールを設定し、お住まいの方々が自ら運用していくことが有効です。多摩平の森地区では、地区の特色である緑豊かな住環境を保全していくために「緑地協定」の締結を誘導します。

本地区では、UR 都市機構又は開発事業者と日野市が緑地協定を締結し、緑地協定によって敷地内の緑化に関するルールを住民に継承し、緑を保全する仕組みを誘導していきます。



■緑地協定締結の流れ



緑地協定とは、都市緑地法に基づき、土地所有者等が自分たちの住む街を良好な環境としていくために、関係者全員の合意によって区域を設定し、緑地の保全または緑化に関する協定を締結するものです。

2. 維持管理の仕組みづくり

(1) 住民参加型まちづくりの展開

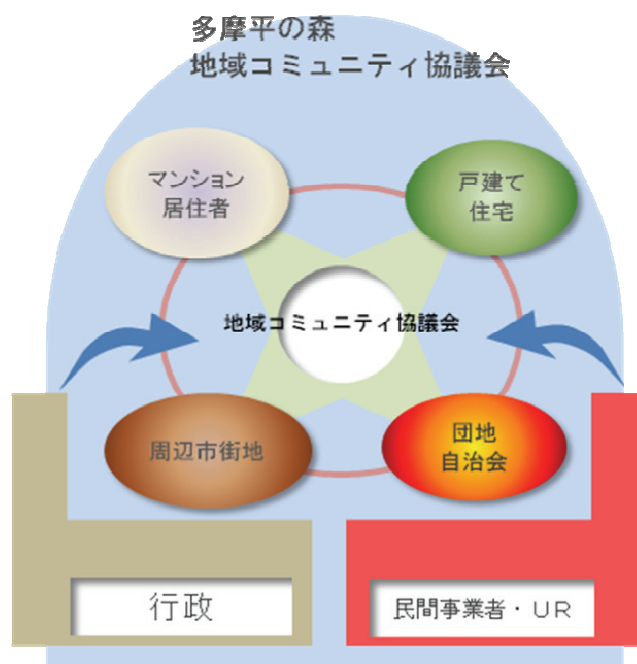
まちを良好な状態で持続し、その価値を向上させるためには、地域で生活する住民の主体的なまちづくりへの参加、取組みが重要となります。

この地域では、これまでも多摩平の森自治会の三者勉強会の取組みなど、住民の積極的な活動により地域の良好な環境が形成、維持されており、平成20年には三者勉強会がLICOMの国際表彰において、環境配慮型プロジェクトの銀賞を受賞しております。

この、三者勉強会の理念を継承し、住民によるまちづくりを地区全体へと波及させるため、様々なテーマについて様々な立場の住民が強調し、街の価値を高めていく協議のプラットフォームとして「多摩平の森地域コミュニティ協議会」を設立し、地域によるまちづくり推進体制の確立を目指します。

「多摩平の森地域コミュニティ協議会」は話し合いによる相互理解や協働によって、地域のニーズや課題に対応し、多摩平の森地区のまちの価値を持続的に向上させるためのまちづくりの中核となる組織として位置付け、日野市とUR都市機構はこの協議会の活動を支援していきます。

■多摩平の森地域コミュニティ協議会のイメージ



3. 地域活性化の仕組みづくり

(1) 商業等の地域活性化の仕組み

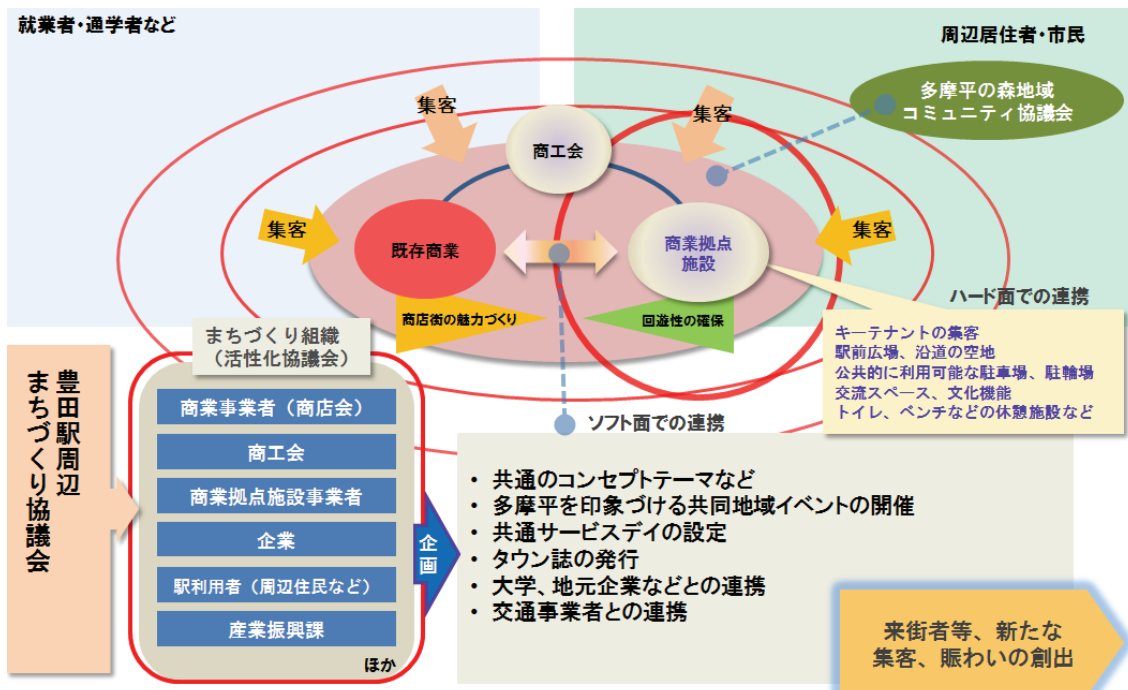
多摩平の森地区内の拠点地区には、多様な生活ニーズへの対応とともに周辺商業地を含め相乗的な集客力向上を図るため、吸引力のある魅力的な商業施設の整備を誘導します。

また、拠点街区に整備される商業施設には一般利用も可能な施設用駐車場や駐輪場、外周部や施設内に街角に交流・休憩スペース等の機能等の付置を誘導し、市民（利用客）が滞留できる拠点施設とすることで、周辺利便性の向上や回遊性の創出が期待されます。

本計画では、商店街と商業拠点施設が連携し、個性と魅力ある中心市街地の活性化を図るため、多様な主体が一体となって検討、運営を行うまちづくり組織（＝（仮称）多摩平の森地域活性化協議会）を設置し、拠点商業施設の事業者にも参加を求めています。

■組織と活動イメージ

多摩平の森地域活性化協議会では、拠点施設の整備による集客力の向上と合わせ相乗的な地域の発展につながるよう、共同の地域イベントの企画やタウン誌の発行、イメージの統一化や地域の美化、ルール作りなど、さまざまな取り組みを行い継続的なまちの魅力づくり、価値の向上を図ります。



(2) まちづくり条例の活用 (市民が主体となったまちづくり)

まちづくり条例では市民やそこで事業を営む方々が主体となってまちづくりを進めていくための制度を設けています。本計画と合わせて、これらの制度を活用する事により、よりよい住環境の維持、創出に向けた取り組みを地域が主体となって進めることができます。

●地区まちづくり計画 (まちづくり条例 第15~22条)

概ね 3,000 m²以上の区域を対象とし、地域の住民、事業者、土地の所有者等が自ら景観や建物や構造物の維持管理など良好なまちづくりを推進するために策定する計画です。地区住民の 10 分の 1 以上の同意集め、「地区まちづくり協議会」を設立し、「賑わいのある地区の魅力づくり」や「地区の維持管理ルールづくり」など地区住民などの話し合い、協力によりまちづくり計画の検討を行います。

●テーマ型まちづくり (まちづくり条例 第23~28条)

環境や防災、交通や福祉に関するまちづくりなど、地区に限定されない特定のテーマについて良好なまちづくりを目的とした計画や仕組みを、市民が提案できる制度です。テーマ型まちづくり協議会として市長の認定を受けた団体が、まちづくり計画の提案をすることができます。

○まちづくりの支援機関 (まちづくり条例 第91条)

市長は上記のまちづくりを進める際の準備会、協議会が設置された場合、これらのまちづくり組織の活動を支援するための機関を設置します。

○専門家の派遣・活動費の助成 (まちづくり条例 第92条)

市長は上記のまちづくりを進める際の準備会、協議会が設置された場合、これらのまちづくり組織の活動に対して、専門家の派遣、予算の範囲内で活動費の助成、その他必要な支援を行うことができます。

4. 段階的なまちづくりの誘導

多摩平の森地区は、豊田駅を中心としたコンパクトなまちづくりを進める上で、多様な都市機能の集積、街なか居住の推進を図るための集約拠点として、駅周辺まちづくりの先導的な役割を担います。

多摩平の森地区のまちづくり推進を契機とし、地域全体への波及を図ることで、再開発の促進が位置づけられた豊田駅北口、南口周辺などにおいても、段階的なまちづくりを進め、豊田駅周辺の将来像の実現を図ります。

■段階的なまちづくりの展開イメージ

第1段階

重点地区（多摩平の森地区）のまちづくり推進

- ・多様な都市機能の集積による拠点地区の整備
 - ・利便性を享受し、街なか居住を推進する住宅供給
 - ・誰もが歩いて暮らせるための都市基盤、公共公益施設の整備 等
- ※上記を推進するための用途地域及び地区計画変更（既決）

第2段階

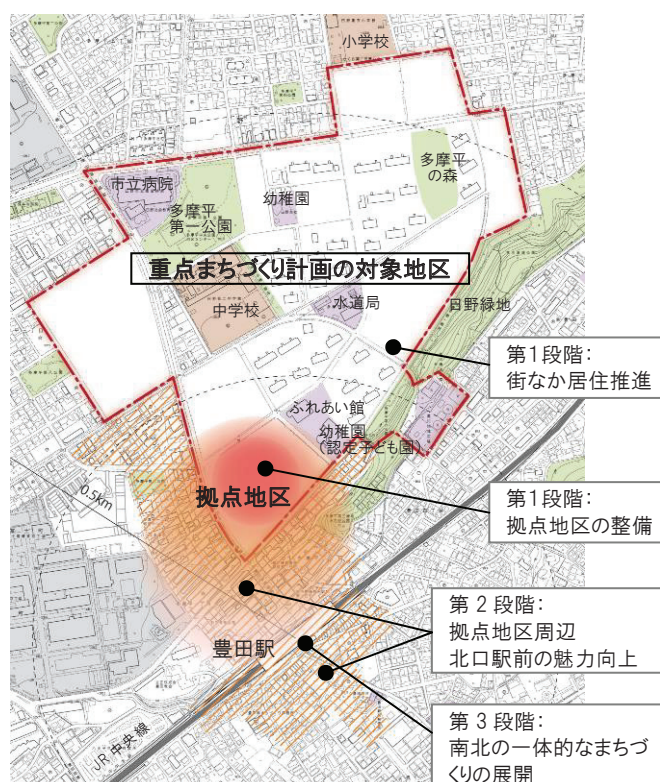
拠点地区周辺、駅前の魅力向上

- ・拠点地区と連坦、連続性のある豊田駅北口駅前や商店街において、地域活力を創出するハード・ソフトのまちづくりの推進、周辺まちづくりへの波及

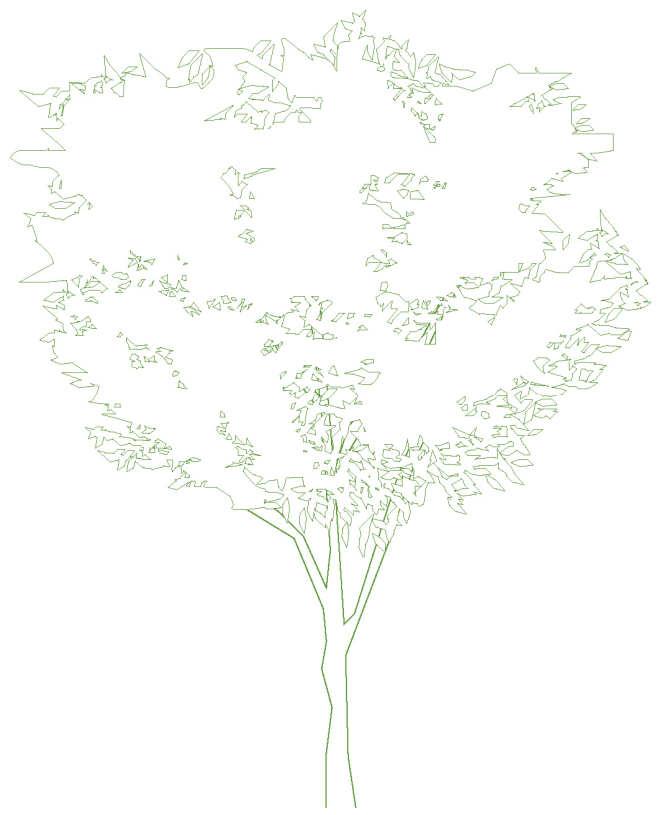
第3段階

豊田駅南北の一体的なまちづくりの展開

- ・南北市街地を結ぶインフラ整備、駅前の顔づくりなど、豊田駅南北の一体的なまちづくりの展開



Ⅶ. 開発誘導の手続き



開発誘導の手続き

本重点地区まちづくり計画における開発誘導の流れは、以下の図に示すように多摩平の森地区内において、開発等の事業を行う際、本計画に従って事業条件を作成し、事業者公募を行います。

事業者が決定後、日野市・UR 都市機構・事業者の3者により計画案をもとに事前協議を行い、事業者が開発基本計画案を策定し、確認受理、まちづくり条例第60条による協議を経て、本計画の手続きを完了し、整備を進めていくことになります。

