

## 第4章 実現化方策



## 第4章 実現化方策

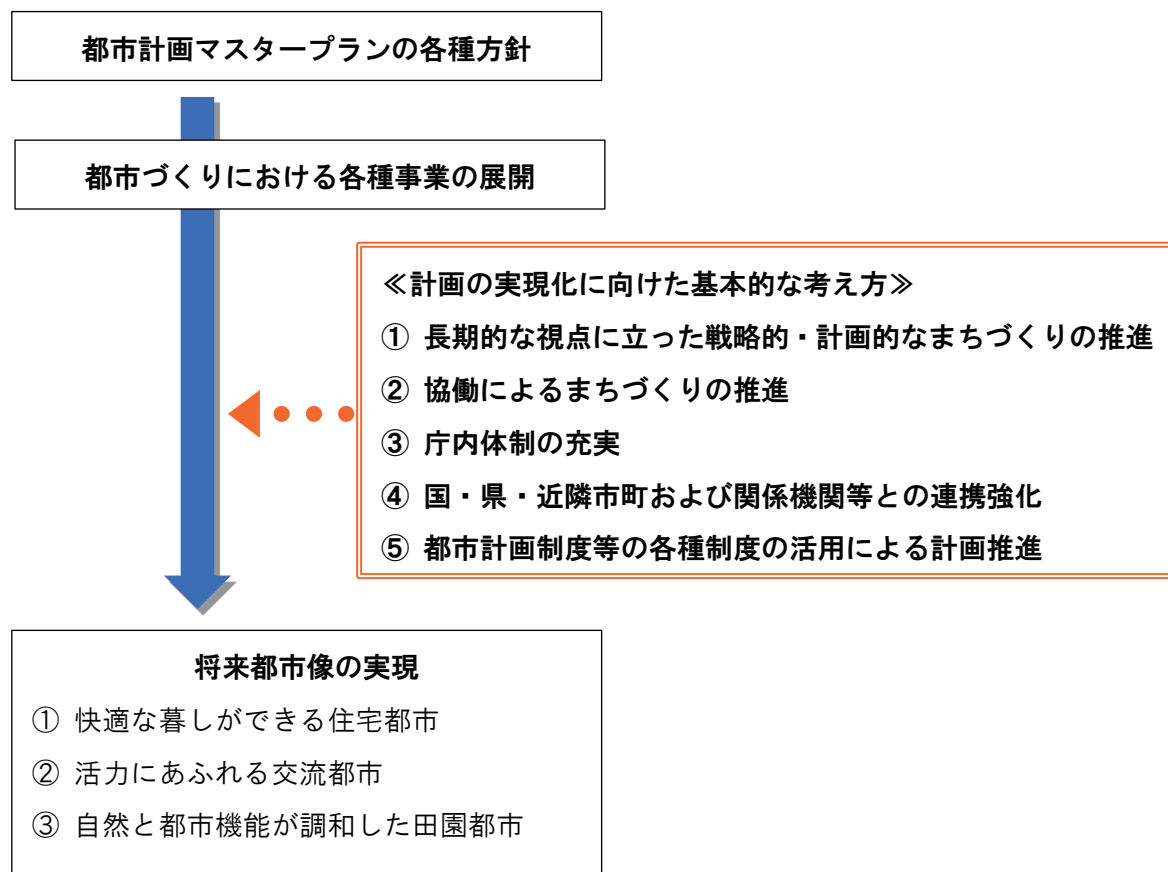
### 1. 実現化に向けた取組・体制

#### (1) 基本的な考え方

本計画は、都市計画の指針として、まちづくりの基本方針を定めたものであり、本計画を基本として、分野別計画等との調整を図りながら、都市づくりにおける各種事業を展開することで、「暮したい・働きたい・訪れたい 魅力を備えた活力あふれる都市」づくりを推進します。

また、本計画を推進するためには、町民、事業者、行政等が「まちの将来都市像」を共有し、その実現に向けた協働によるまちづくりを推進していくことが重要です。

そのため、本計画は、以下に示す5つの基本的な考え方に基づき、多様な面で活用を図るとともに、社会経済情勢の変化に対応した進捗管理と必要に応じた柔軟な見直しを行うことにより、本町が目指すまちの姿を創造していきます。



## (2) まちづくりの推進体制

### ① 長期的な視点に立った戦略的・計画的なまちづくりの推進

まちづくりには、多大な費用と時間が必要であり、また、多くの町民や関係者の理解と協力が必要となります。

今後、持続的なまちづくりを推進していくためには、限られた財源と人材をいかに活用し、計画的かつ効果的に事業を推進することができるかが重要となります。

また、今後のまちづくりには、新たな施設整備や事業展開を図るだけでなく、これまで整備してきた公共施設等のストックを維持・活用し、いかに効果的な事業投資を行うかということも重要となります。

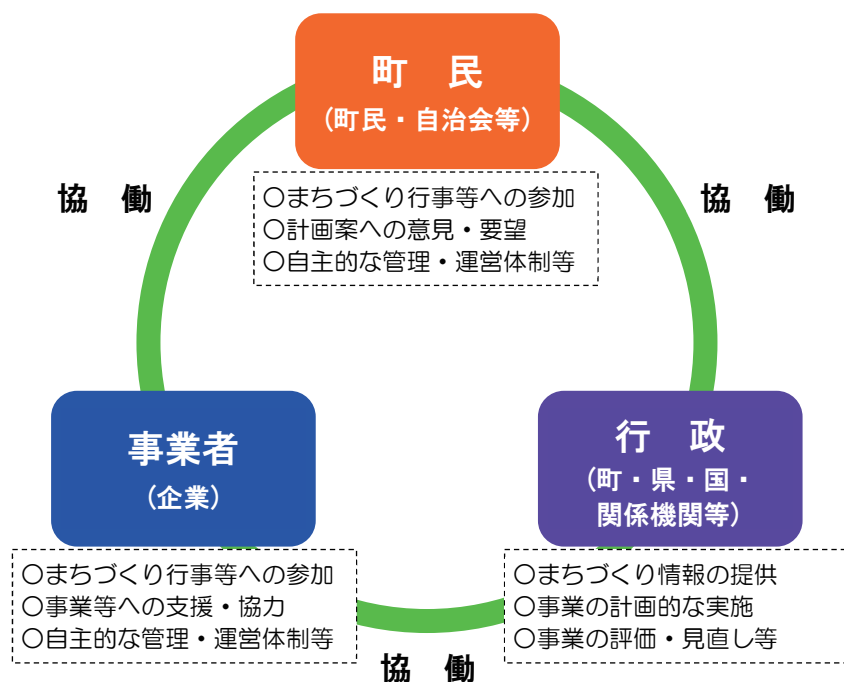
さらには、民間活力の導入等も踏まえた効果的な事業投資や、事業優先性を見極めた的確な事業施策の推進が重要です。

そのため、整備の必要性や緊急性、住民合意の形成、事業熟度等の様々な視点から検討を行い、多様な方策による財源の確保を図りつつ、長期的な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きます。

### ② 協働によるまちづくりの推進

町全体の将来像や地域ごとの将来像を実現していくためには、まちづくりの主体となる町民（町民・自治会・NPO等の団体）、事業者（企業）および行政（町・県・国・関係機関等）がまちづくりの将来像や目標を共有し、適切な役割分担のもとに、密接に連携した協働のまちづくりを進めていくことが重要となります。

このため、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援、住民参加の推進などの取組みを推進します。





### ③ 庁内体制の充実

#### ＜庁内体制の充実と連携の強化＞

本計画を推進していくためには、ハードとソフトが融合した総合的かつ一体的な施策等の展開が必要であり、庁内の関係各課との連携を図りながら、個々の計画や事業の調整を行いつつ、総合的な観点からまちづくりを進めていくことが必要です。

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、計画段階から事業実施段階に至るまで、より多くの町民、まちづくり団体および事業者等の意見を反映する体制づくりを推進していきます。

#### ＜庁内まちづくり人材の育成＞

本計画を推進していくためには、まちづくりについての専門的な知識と熱意ある職員の育成が重要であり、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、職員の専門性を高めるなど、人材育成に努めます。

### ④ 国・県・近隣市町および関係機関等との連携強化

#### ＜国・県・関係機関との連携・調整＞

道路や河川等の管理者である国や県に対して、早期整備や改修等の働きかけを行っていきます。また、広域的な交通網や施設の適正配置など、広域的なまちづくりや本町所管外のまちづくりを推進していくにあたっては、本計画をもとに、関係機関等との連携・調整を図っていきます。

#### ＜揖斐三町での連携強化＞

池田町、揖斐川町、大野町は、三町で揖斐都市計画区域を構成し、広域的な視点から都市計画の立案、事業化が進められています。また、その他の分野においても、三町で広域的な取組みがなされていることから、まちづくりの分野においても定期的な情報交換の場を設けるとともに、三町連携による広域的な施策の実現に取り組みます。

### ⑤ 都市計画制度等の各種制度の活用による計画推進

#### ＜関係法令の運用＞

本計画に示した将来像を実現するために、都市計画法をはじめとする関係法令制度について、地域住民との合意形成を図りながら適切に運用していきます。

また、町民主体のまちづくりを進めるにあたり、必要に応じて都市計画法に基づく都市計画提案制度の活用に対する助言・支援や、町民との連携による地区計画の策定等について検討を行います。

都市計画法をはじめとする法制度で活用可能と考えられる主な手法を以下に整理します。

表 4-1 都市計画法等に基づく主なまちづくり手法

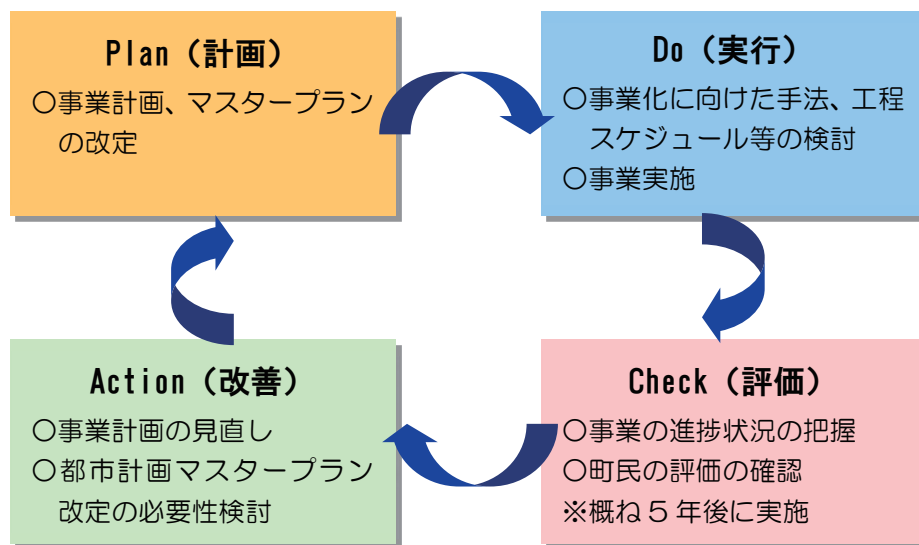
| 手法            | 説明及び適用の例                                                                                                                                                               |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 用途地域の設定       | 用途地域等の制度を活用して、建築物等の規制・誘導を図るもの<br>(例) ・面整備事業等が計画されている区域への用途地域の指定<br>・工場や事業所を集約する区域への工業系用途地域の指定<br>・準防火地域の指定による防災安全性の向上                                                  |
| 地区計画の決定       | 地区や街区を単位として、安全で快適な町並みの形成や、良好な環境の保全等を目的に、土地利用、地区施設、建築物等の整備に関する計画を定めるもの<br>(例) ・地区独自のきめ細かな建築制限の導入(用途地域による制限に上乗せ)<br>・地区内の主要区画道路の整備<br>・木造密集地における火災延焼を防ぐ空地(小公園等)の確保       |
| 市街地開発事業の実施    | 新たな市街地を整備するための土地区画整理事業や、鉄道駅周辺等の既成市街地における市街地再開発事業を実施するもの                                                                                                                |
| 都市計画提案制度の活用   | 都市計画提案制度とは、住民等が主体となったまちづくりに関する取組みを都市計画行政に取り込んでいくため、土地所有者やまちづくり NPO 法人等が一定規模(5,000 m <sup>2</sup> )以上の一団の土地について、土地所有者等の3分の2以上の同意等、一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更を提案することができる制度 |
| 建築協定、緑地協定等の締結 | 特定の区域内で住民や土地所有者が話し合い、全員の合意によって建築物やその敷地に制限をかけるもの(開発事業者が住宅地等の開発の際に協定を定めてから販売する場合もあり〔一人協定〕)                                                                               |
| 景観計画、景観条例の活用  | 景観法に基づき、都市、農漁村等における良好な景観の形成を促進するための方針や、建築等の行為の制限に関する事項等を定めるもの                                                                                                          |

## 2. 都市計画マスタープランの進行・管理

### (1) 各事業等の進行管理と評価

本都市計画マスタープランに基づくまちづくりを推進していくためには、本都市計画マスタープランにおける各事業等の進捗状況等について、庁内関係各課や関係機関と連携・調整を行うとともに、PDCAサイクルによる計画的かつ適切な進行管理と事業評価を実施していくことが必要です。

また、計画の進行管理については、必要な情報を公開することで、市民の意見を参考とした評価・検証を行うなど、市民協働による取り組みが必要です。



#### Do (実行)

- 今回の都市計画マスタープランで位置づけた各種方針をもとに、継続中の事業については引き続き実施するとともに、新規で取り組むものについては、事業化に向けた具体的な手法や工程スケジュール等を検討します。

#### Check (評価)

- 概ね5年後を目途に、事業の進捗状況を把握・整理し、その結果を市民に公表して評価（事業に対する満足度等）を確認します。
- 事業の進捗状況を把握するため、事業ごとに着手の有無、今後の方針を確認するチェックシートを作成し、詳細な検証を行います。

#### Action (改善)・Plan (計画)

- 評価（Check）の結果を踏まえて、必要に応じ事業計画を見直します。
- 改善（Action）の段階においては、本来都市計画マスタープランの方針を見直すのではなく、方針の実現化に向けた方法を見直すものですが、方針そのものが実現困難と判断される場合には、計画（Plan）段階として、都市計画マスタープランの必要な部分を改定します。

## (2) 整備プログラムの作成

本計画の実現に向けて、地域別構想で位置づけた施策・事業を「整備プログラム」として整理し、各種事業を推進します。

表 4-2 整備プログラム（案）

| 地域別構想の整備方針     |                      | 主要施策・事業（案） | 実施時期           |                 |                |
|----------------|----------------------|------------|----------------|-----------------|----------------|
|                |                      |            | 短期<br>(概ね 5 年) | 中期<br>(概ね 10 年) | 長期<br>(10 年以降) |
| 温知地域           |                      |            |                |                 |                |
| 土地利用の方針－住商複合地  | 商業施設誘致               | ●          | →              |                 |                |
|                | 駅周辺整備                | ●          |                | →               |                |
|                | 医療施設集約・整備            | ●          | →              |                 |                |
| 都市施設等の方針－道路網   | (都)池田揖斐川線、(都)池田北線の整備 | ●          |                | →               |                |
|                | 東西方向の新規路線整備          |            | ●              | →               |                |
| 都市施設等の方針－公園・緑地 | いこいの森池野公園の整備         | ●          | →              |                 |                |
| 宮地地域           |                      |            |                |                 |                |
| 土地利用の方針－大規模工業地 | 工業用地整備、企業誘致          | ●          |                | →               |                |
| 都市施設等の方針－道路網   | (都)池田揖斐川線の整備         | ●          |                | →               |                |
| 都市施設等の方針－公園・緑地 | 大津谷公園等の整備            | ●          | →              |                 |                |
| 都市施設等の方針－河川    | 粕川右岸堤遊歩道整備           |            | ●              | →               |                |
| 都市施設等の方針－住宅    | 過疎化対策(移住定住促進)        | ●          |                | →               |                |
| 都市環境形成の方針      | 大津谷古墳群の保護            |            | ●              | →               |                |
| 池田地域           |                      |            |                |                 |                |
| 土地利用の方針－大規模工業地 | 工業用地整備、企業誘致          | ●          |                | →               |                |
| 都市施設等の方針－道路網   | (都)池田神戸線、(都)大野池田線の整備 | ●          |                | →               |                |
|                | (都)池田北線の整備           |            | ●              | →               |                |
|                | 東西方向の新規路線整備          |            | ●              | →               |                |
| 都市施設等の方針－公園・緑地 | 公園新設（池田小学校周辺予定）      | ●          | →              |                 |                |
| 八幡地域           |                      |            |                |                 |                |
| 土地利用の方針－沿道商業地  | 商業施設誘致               | ●          | →              |                 |                |
| 都市施設等の方針－道路網   | (都)池田揖斐川線の整備         | ●          |                | →               |                |
|                | (都)池田揖斐川線の大垣方面への延伸   |            |                | ●               |                |
| 都市施設等の方針－公園・緑地 | ハリヨの池公園景観整備          | ●          | →              |                 |                |
| 養基地域           |                      |            |                |                 |                |
| 土地利用の方針－大規模工業地 | 工業用地整備、企業誘致          | ●          |                | →               |                |
| 都市施設等の方針－道路網   | (都)池田揖斐川線の整備         | ●          |                | →               |                |
| 都市施設等の方針－道路網   | (都)三町大橋線の整備          |            | ●              | →               |                |
| 都市施設等の方針－公園・緑地 | 池田公園の整備              | ●          | →              |                 |                |
| 都市計画区域外        |                      |            |                |                 |                |
| 観光・交流拠点の整備方針   | 池田山山頂ルート整備           | ●          | →              |                 |                |
|                | ふれあい街道整備             | ●          |                | →               |                |
| 都市環境形成の方針      | 池田山景観保全              | ●          |                | →               |                |





### （３）都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後のまちの姿を見据えた計画として策定していますが、本計画に大きな影響を及ぼすような法制度の改正や社会情勢の変化があった場合には、機動的に計画の見直しを行います。

また、本計画に基づく施策・事業の実施にあたっては、国・県等の関係機関や隣接自治体のほか、地権者や民間事業者等の多様な主体との調整が必要であり、当初の想定とは異なる状況になることも考えられます。このような状況変化に対し、方針転換が求められる場合において、柔軟に本計画の必要な箇所を見直すことにより、本町の都市計画の着実な進展を図ります。

