

第4章 計画の実現に向けて

- 4.1 多様な主体の協働によるまちづくりの実践
- 4.2 町民参加の積極的な促進
- 4.3 効率的・効果的なまちづくり手法の活用
- 4.4 実践に向けたプロセスの明確化

第4章 計画の実現に向けて

4.1. 多様な主体の協働によるまちづくりの実践

まちづくりを進めるにあたって、町民、民間企業・事業者、行政などの多様な主体が連携・協力し、継続的に取り組むことが重要です。そのためには、それぞれの主体の役割を明確にし、お互いに役割と責任を担い合うことが求められます。

取り組みの基本的方向	今後のまちづくりでは、町民と行政は、良好なパートナーシップを確立するために、信頼と協力に基づいた役割を担い合うことを目指します。
<p>[取り組み]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○身近な生活道路や公園、地区計画等の地域的な施設からの評価では、地域住民は、まちづくり提案、計画、維持管理の段階で、まちづくりに係る問題解決に積極的に取り組む。 ○行政は、地域でのまちづくり活動への支援や全体的な視点に基づく調整役を担う。 ○広域や町域全体に係る事項については、多様な立場の利害を総合的に調整する必要があるため、行政が十分な情報提供と幅広い意見交換のもとに、具体的な取り組みを進める。 	

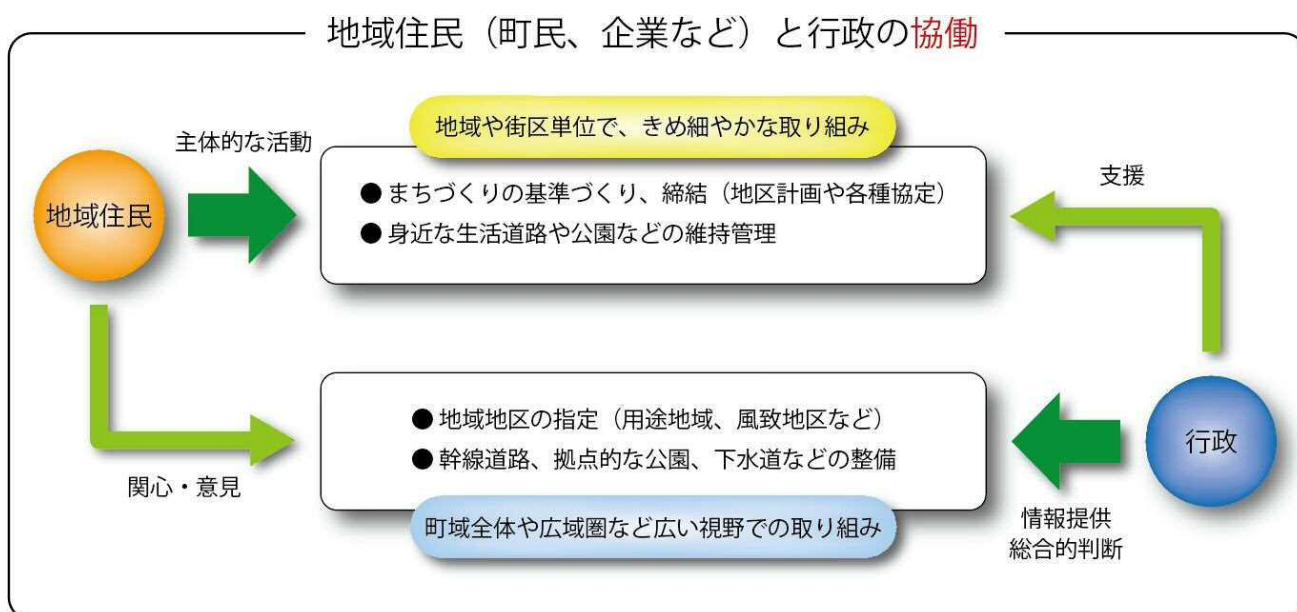


図 4.4.1 協働のための役割分担のイメージ

4.2. 町民参加の積極的な促進

本マスタープラン策定段階では、多くの町民が住民懇談会に参加しました。参加者からは町や地域の魅力、課題・問題点及び今後の日出町の将来像について意見が提案されました。まちづくりの情報を共有したり、情報交換したりすることは、町民参加の第一歩となります。

取り組みの 基本的方向	町民と行政間でまちづくり情報の共有化を進め、計画段階から町民の参加機会の充実を図ります。
[取り組み]	
<ul style="list-style-type: none"> ○行政、地域情報、町民の意見、まちづくりの事例等、町民主体のまちづくりに役立つ情報の収集や提供に努める。 ○まちづくり出前トーク、ワークショップ形式による勉強会や懇談会、まち歩き等、町民と行政が情報共有しやすい場づくりの充実を図る。 ○学生や若者、子育て世代等、次の時代を担う人々が参加しやすい環境づくり、参加機会の充実を図る。 	

4.3. 効率的・効果的なまちづくり手法の活用

都市計画では、具体的な施策を実現する手法として、用途地域、地区計画等の規制誘導手法、道路・公園・下水道の整備や市街地開発等の開発整備手法があります。今後、施策の実現に向けて、こうした手法を効率的・効果的に活用していく必要があります。

4.3.1 まちづくりに向けた規制・誘導手法の活用

日出町では用途地域、臨港地区の指定のほか、地区計画制度が導入されています。地域の状況に応じて、まちをより良くしたり、改善したりするために、規制・誘導手法を活用し、きめ細やかな誘導を図る必要があります。

取り組みの 基本的方向	都市基盤施設、文化財、景観等、都市の資源の有効活用を図りながら、様々な規制誘導の手法を駆使して、中心市街地の再生や集落の活性化を図ります。
[取り組み]	
<ul style="list-style-type: none"> ○地域のにぎわい、町の活力、快適な生活環境の形成を図るために、地域地区の適切な見直し・検討を図る。 ○町の活力の維持・発展を促すため、住宅と産業（農業・漁業・商業・事業所）との調和のとれた共存を図る。 ○特に住環境・田園環境・自然環境・水源を保全すべきエリアにおいては、これを侵す恐れのある開発・立地の制限を図る。 ○町並みや景観等、日出町らしい町の空間の質を高めるため、規制誘導手法の検討を図る。（風致地区、環境保全条例に基づく修景緑化地区、景観地区等） 	

表 4.3.1 地域地区制度の活用(例)

準都市計画区域	都市計画区域外においても、準都市計画区域を指定することで、地域地区制に基づいた立地規制が可能となる。
用途地域	用途地域内及び用途地域外では、土地利用の実態と合っていない地区もみられる。
特定用途制限区域	用途地域が定められていない地区において大規模小売店舗や工場など、周辺への大きな交通・環境負荷が予想される建物の住宅地への立地を防ぐなど、拠点的に特定の用途の立地を抑制することが可能となる。
風致地区	都市計画区域内の風致の優れた区域(文化財、自然資源、住環境の優れた地域等)において指定され、宅地の造成、土地の開墾、その他の土地の形質の変更などにあたっては、許可が必要となる。

4.3.2 住み良さの維持に向けた効率的な都市整備

都市計画道路や身近な公園、公共下水道等が未整備な地域が残っています。本マスタープランでは、町民意向を取り入れたことにより、施策が多岐の分野に渡っています。マスタープランに掲げた施策を今度どのように具体化・実践していくかが今後の課題です。

取り組みの基本的方向	今後、都市づくりの目標や取り組みを踏まえ、計画や事業の再評価を図り、財源の有効利用や民間活力の導入も視野に入れた着実な事業推進を図ります。
[取り組み]	<ul style="list-style-type: none"> ○都市施設の整備にあたっては、町民の一定の生活水準が維持できるように、優先順位の検討に基づき、総合的な見直しを行う。(都市計画道路など) ○今後、緑の基本計画や交通バリアフリーの整備計画の策定を検討し、公園整備やバリアフリーに取り組む。 ○公共下水道事業計画を見直し、合併処理浄化槽を推進し、環境に優しいまちづくりの形成を図る。 ○町全体のにぎわい・交流の中心となる拠点や地域の生活圏の中心地区、交流軸等、拠点や軸の形成を重視していく。

4.3.3 地域の個性を活かす地区計画の推進

日出町では 2 地区(陽谷駅周辺、日出団地)で地区計画が策定されています。地域や街区の特性を活かし、きめ細やかな土地利用の誘導や施設の計画、良好な景観形成を図るためには、地区計画の活用が望まれます。

取り組みの基本的方向	町民参加のもとで、地域の目指す将来像を定め、地区計画などによって個性ある町並みの形成を図ります。
[取り組み]	○地元の主体的な計画づくりを支援しながら、計画の実効性を高めるため、地域の特性に沿った地区計画の活用を促進する。

表 4.3.2 地区計画の活用(例)

地区計画の活用	地区計画が定められている地区では、将来像にふさわしい計画内容の維持や土地利用の動向に応じた見直し・検討を図る。地区計画としての取り組みが望まれる地区は、より魅力的なまちづくりの具体的なルール化に取り組む。
中心市街地	中心市街地では、当地域にふさわしい商店街や施設の集積、近接する日出城址の城下町の雰囲気継承のための色彩・形態制限による景観形成を促すルール化に取り組む。
郊外集落地区	地区の活力維持に資する用途の誘導や集落地景観にふさわしい建築物の形態、緑地の保全・活用などのルール化を図る。
産業誘致を図る地区	工場を中心とした産業施設の集積を図る場合は、周辺の土地利用状況を勘案し、立地可能な用途などを詳細に検討し、周辺環境と調和した土地活用のためのルール化を図る。
基盤整備が不十分な地区や密集市街地	身近な生活道路や公園などを地区施設として定めながら、建築物の共同・協調建替えのルールを確立し、環境改善を図る。
沿道騒音の著しい地区	騒音の著しい幹線道路沿道では、沿道建築物の高さや構造、配置などを適正に誘導し、背後の住宅地などへの騒音低減するルール化を図る。
良好な眺望景観の維持が望まれる地区	良好な眺望景観の維持が望まれる地域では、歴史的建築物など周辺の建築物と調和した建築物の形態、色彩、高さ、規模を制限するなどのルール化を図る。

4.4. 実現に向けたプロセスの明確化

都市計画は、その決定が直接土地利用の制限につながるものとなるため、分かりやすさと手続きの透明性に十分配慮した進め方が求められます。

4.4.1 適切な計画管理の推進

都市計画は、計画の段階から事業などの実施、維持・管理への段階があります。さらに、都市計画施設の整備に当たっては、事業評価を行い、見直しの検討を踏まえて、事業の推進や修正等へとつながる循環的な取り組みの中で進めます。今後、市街地や人口動向等、様々な社会環境の変化、上位計画の見直し等が予想され、マスタープランは、こうした変化に柔軟に対応することが必要です。

取り組みの基本的方向	本マスタープランに基づき、計画から実践、評価、修正等、適正な時期に定期的な見直しの検討を行うとともに、町民への情報公開や県との情報交換に取り組めます。
[取り組み]	<ul style="list-style-type: none"> ○今後、適切な目標を設定するため、都市計画基礎調査の定期的な実施を進めるとともに、質の改善を図るための評価項目を設定するため、町民満足度調査などの定期的実施を検討する。 ○計画(Plan)、実践(Do)、評価(Check)、修正(Action)の計画管理システムを確立する。 ○上位計画の見直しや社会環境の変化、地域レベルのまちづくり計画の策定など、本マスタープランに記載された方針に大きく影響を及ぼす状況が生じた場合には、マスタープランの見直しを検討する。



図 4.4.2 計画管理の循環的な流れ

4.4.2 国や県、近隣市町などとの協力や連携

日出町は、別府湾沿岸の市町を中心に、大分都市広域圏ビジョンを作成しています。その中で、それぞれの市町が有する地域資源を活用し、連携したまちづくりを進めることとしています。

このように、隣接市はもとより、広域的な視野に立ち、それぞれの特徴を活かし、相乗を重ねながら、まちづくりに取り組む必要があります。また、日出町のみでは対応できない事柄に対しては、国や県等との協力・連携を行いながら、取り組んでいくことが必要です。

取り組みの 基本的方向	国や県、また、隣接市等との協力や連携を行いながら、日出町のまちづくりを推進します。
[取り組み]	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な連携をはじめとして、まちづくりの将来像の実現に向けて、国や県との協力や連携を進める。 ○国や県が主体となる事業や制度の適用については、本マスタープランに基づいて、相互調整を図り、協力を要請していく。 ○骨格的な幹線道路や拠点の整備、都市計画区域境界の適切な土地利用について、近隣都市と連携・調整し、都市計画としての整合を図る。