

## 第4章 まちづくりの実現に向けて

都市計画マスタープランを推進するためには、町民・企業（NPO）・行政等の協働によるまちづくりの推進、都市計画制度の活用と整備の優先性、実現に向けた仕組みづくり、社会経済情勢の変化に対応した進行管理と計画の見直しが必要となります。

これらを推進することにより、本町の将来都市像に掲げる「各世代が幸せで、安全・安心に暮らせる自然豊かな童話の里くすまち」の実現を目指します。

### 4-1 協働によるまちづくり

まちづくりは、社会経済情勢の変化や町民ニーズに柔軟に対応しつつ、町民・企業（NPO）・行政等が適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力をあわせて進めていく、協働による取り組みが重要となります。

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、町民参加の推進などの取り組みを進めます。

#### ○まちづくりに関する情報の提供

- ・協働のまちづくりを進めるためには、まちづくりに関する情報を共有することが重要となります。町のホームページや広報紙のほか、SNSなど様々な媒体により、まちづくりに関する情報を積極的に提供するとともに、町民のまちづくりへの意識の高揚に努めます。

#### ○町民等主体のまちづくり活動への支援

- ・町民団体や企業（NPO）などの活発なまちづくり活動を活かすため、地域活性化や魅力ある地域づくり、道路沿道の緑化、美化活動などの自主的な活動への支援体制や制度等の仕組みづくりの充実を検討します。

#### ○町民・企業（NPO）等の参加するまちづくりの推進

- ・個々の計画づくりや施設整備などを実施するにあたっては、パブリックコメントや策定組織への参加を促し、それぞれの立場からみた改善点や提案などを取り入れる、参加型のまちづくりを推進します。また、民間活力を有効に活用したまちづくりを検討します。

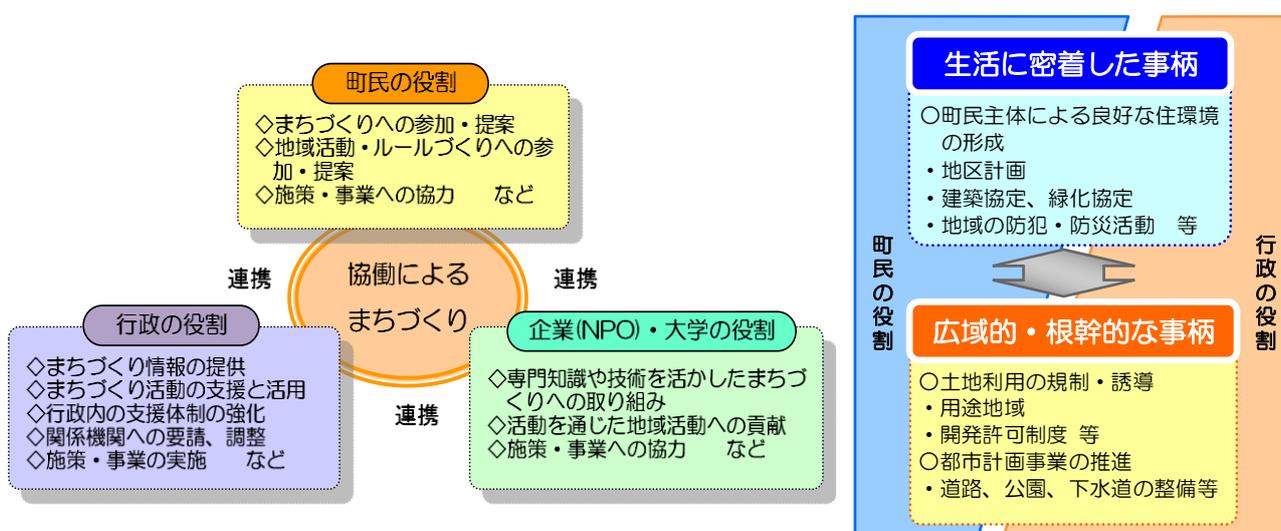


図 協働によるまちづくりのイメージ

## 4-2 都市計画制度の活用、整備の優先性

### 1 都市整備に関する個別計画の推進

都市計画マスタープランは、都市計画（都市づくり）に関する目標や基本的な方針を示すものです。今後、この方針に沿って具体化を図るため、道路交通や公共交通に係る計画、環境基本計画、地域防災計画、景観計画など、必要となる個別計画の策定や見直し、事業の実施を進めるとともに、都市計画の決定や変更への取り組みを行います。

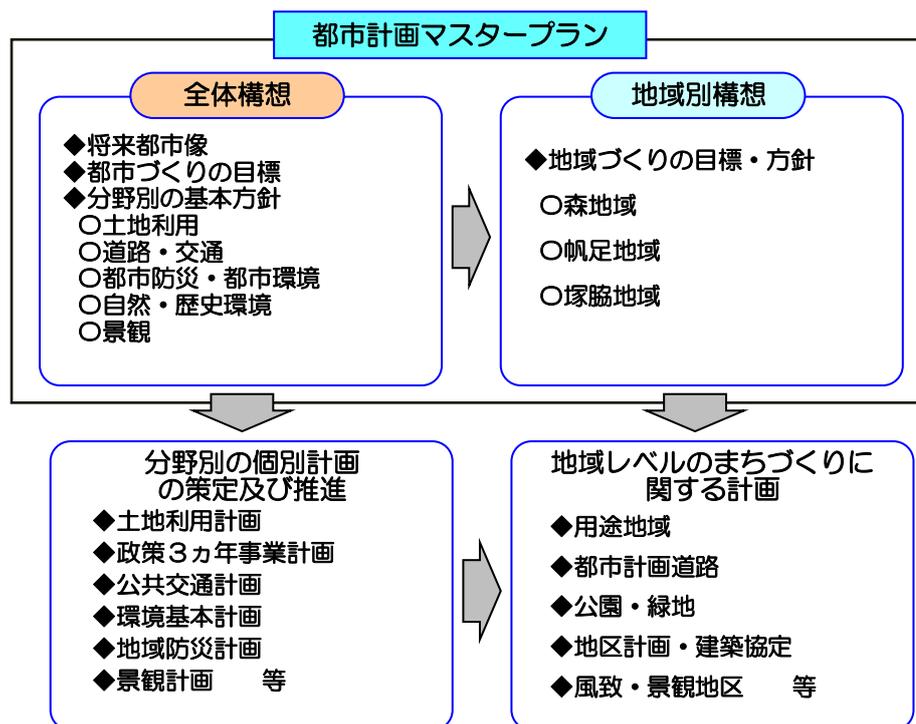


図 都市計画に関する個別計画の推進イメージ

### 2 都市計画制度の活用と整備の優先性

都市計画マスタープランで示した方針や施策の実施は、限られた財源の中でより効果が得られるように、計画の実現性や事業の優先性、緊急性、都市整備上の効果など総合的に判断して進めます。

具体的には、国や県の各種事業と連携しつつ、都市施設の整備（都市計画道路、公園・緑地等）、用途地域、風致・景観地区等の都市計画制度や事業を推進し、社会経済情勢などを踏まえた整備の推進と見直しに努め、実現性のある効果的なまちづくりを目指します。

なお事業実施については、都市計画マスタープランの高度化版である立地適正化計画及び政策3カ年事業計画と歩調を併せて、各分野での関連政策と調整した上で着実に実施します。

表 主な都市計画制度等の活用方向

分野	主な制度等	本計画での活用方向
土地利用	【地域地区の指定】 ■用途地域 ■防火地域・準防火地域 ■風致・景観地区 ■特定用途制限地域 等	・良好な居住環境の整備・保全や防災性の向上、業務の利便性の向上など、地域に合った望ましい市街地像と適正な土地利用の実現のため、目指すべき土地利用の方向と現状にかい離が生じている区域などにおいて、人口や土地利用の動向、公共施設の整備状況の把握等を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しや指定を検討します。
	【地区計画等】 ■地区計画 ■集落地区計画 等	・良好な都市環境を形成するために、地区の課題や特徴を踏まえ、地区内の建物の用途や建て方、道路や公園等の配置などについて、必要なルールや取り組みを地域住民とともに進めます。
	■開発許可制度	・都市計画区域内の白地地域において無秩序な市街化の防止、必要な施設の整備等を義務づけるため、今後とも適切な基準の運用を図っていきます。
	■立地適正化計画	・コンパクトな都市づくりの手段として、住宅・医療福祉・商業等の都市機能を一定の地域に誘導し、生活サービスやコミュニティが持続的可能となるよう取り組みます。
	■明珠町総合計画 等	・自然依存型観光から体験型、まち歩き観光等の多面的な観光へと転換し、観光レクリエーション利用の促進を図ります。
都市施設	【道路・交通】 ■都市計画道路見直し・整備 ■地域公共交通計画	・広域・都市内連携軸となる重要な道路の整備を進めるとともに、地域内で必要となる生活交通網の維持を図っていきます。また、社会経済情勢の変化による周辺条件の変化や地域ニーズなどを踏まえ、都市計画道路の見直し・整備を進めます。
	【公園・緑地】 ■緑の基本計画 ■公園施設長寿命化計画 等	・豊かな自然環境との共生や良好な都市環境の維持などを図りつつ、緑の保全及び緑化の推進に関する総合的な計画づくりを検討します。また、既存施設の適正な維持管理を進めます。
都市環境	【ゴミ】 ■ごみ処理広域実施計画 ■環境基本計画 等	・ごみの減量化と再資源化等を積極的に進めながら、明珠九重行政事務組合による広域的なごみ処理施設の整備を促進していきます。
	【防災】 ■防災都市づくり計画 ■地域防災計画 等	・土砂災害や水害など様々な災害のリスクに対し、より安全・安心な都市づくりを進めるため、地域防災計画と整合を図りつつ防災都市づくり計画の策定を検討します。
	【下水】 ■明珠町生活排水処理施設整備構想	・合併処理浄化槽の普及により公共水域の水質の保全を図ります。 ・人口減少等の社会情勢の変化を考慮し、整備区域を見直しながら整備を図ります。
自然・歴史環境	■歴史環境保全地域 ■緑地保全地区 ■景観地区 等	・日本一小さな城下町と称される森藩城下町跡や伐株山をはじめ丘陵地を縁取る斜面緑地等は、良好な自然・歴史環境地として保全するため地区指定の可能性の検討を進めます。また、地域固有の資産としてとして保全・活用を図ります。
中心市街地活性化・景観形成	【中心市街地活性化】 ■立地適正化計画 等	・中心市街地の活性化に関する施策を効果的に進め、賑わいと活力ある中心市街地の実現に向けた取り組みを進めていきます。
	■街なみ環境整備事業	・住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備で住環境の整備改善を必要とする地区において、ゆとりと潤いのある住宅地区の形成のため、街なみ環境整備事業の活用を検討していきます。
	■都市再生整備計画事業 (都市構造再編集集中支援事業)	・地域の特性を活かした個性あふれるまちづくりに対して総合的な支援を行う「都市再生整備計画事業」と、「立地適正化計画」に基づく事業に対して集中的な支援を行う「都市構造再編集集中支援事業」の活用を検討し、都市の再生を効率的に推進します。
	【景観形成】 ■景観計画 ■屋外広告物条例	・豊かな自然環境、歴史や文化がかおる街並みなど、町内外に誇れる良好な景観を町民共有の財産として保全・継承するため、景観計画の策定を検討し、本町固有の景観を活かした都市づくりを進めていきます。

## 4-3 実現に向けた仕組みづくり

### 1 都市・まちづくりの推進体制の充実

#### (1) まちづくりの環境づくり

まちづくりを進めていくためには、まちづくりに参加しやすい環境づくりや人材の育成などが必要です。生涯学習講座の充実やこれからの玖珠町を担う児童・生徒へのまちづくり教育の取り組みとともに、要請に応じてまちづくり活動に対する専門家・職員の派遣などを行い、協働によるまちづくりの醸成に向けた環境づくりと人材の育成による基盤づくりを進めます。

#### (2) まちづくり推進及び支援体制の整備・充実

本町では、「わたしの提言箱」として、まちづくりに関する建設的なご意見・ご提案をお寄せいただくシステムやこれからの玖珠町づくりに向けた「とことんくすまちワークショップ」の開催、計画策定に伴う「都市・まちづくり策定協議会」の設置や庁内プロジェクトチームの設置など、町民との協働による都市・まちづくりを推進してきました。今後も、町民と団体等と行政との協働によるまちづくりを進めていきます。

都市計画マスタープランの施策や都市施設等の整備にあたっては、都市・まちづくりに係わる部門や関係機関との調整とともに、十分な効果の発現と効率的な取り組みが必要です。そのため各分野での施策・事務事業などの政策目的との連携・共有が重要です。今後は、関係する部署と定期的な都市計画マスタープラン策定に伴う庁内会議の機能を拡充し、推進体制の強化を図ります。

また、地域の実情にあったまちづくりの実現に向けては、住民が主体となって進める地区計画や建築協定などのまちづくりのルールづくりについて、必要な情報の提供、専門的なアドバイスなどの支援・充実に努めます。

#### (3) 民間活力・エリアマネジメント導入

今後の都市・まちづくりは、住民・民間事業者（企業・NPO など）・行政が相互に協力しながら都市・まちづくりを進めていくことが重要です。人口減少などの社会情勢や少子高齢化による扶助費の増加傾向などを踏まえると、公共施設の整備や市街地における住宅供給、商業施設の充実などは、効率的な財政運営の視点から、民間事業者などのノウハウや資本などの民間活力を導入する必要があります。そのため都市機能を有した施設などの周辺も含めたエリアマネジメントが必要です。

エリアマネジメントには、目指すべき都市像の姿から地域別構想を「住民、民間事業者及び行政など」の様々な主体が共有し、一体となりエリアの価値を向上させる取組が重要です。

そのため本町では、民間のアイデアや資本を活用する民間提案制度などを積極的に活用し、多様な主体とともに都市・まちづくりを進めます。

## 2 適切な進行管理と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の目標や方針に基づき、各種制度や事業を活用して計画を実現していくこととなりますが、まちづくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直し・改善を行い、計画の適切な進行管理を行っていく必要があります。

また、都市計画マスタープランは、長期的な見通しを持って継続的に取り組むものであるため、その間には、まちづくりの進捗状況や社会経済情勢の変化も予想されます。

このため、上位計画である総合計画などの見直しとの整合を図りつつ、町民や企業（NPO）などの主体的な参加のもとに都市計画マスタープランの部分見直しを概ね5年、全体見直しを概ね10年ごとに行い、内容の充実を図っていきます。

進行管理と計画の見直しイメージ

