

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、「自然の中に都市機能が調和した住みやすいまち」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行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。

- 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
- ② 協働によるまちづくりの推進
- ③ 庁内体制の充実
- ④ 国・県・近隣市町および関係機関等との連携強化
- ⑤ 都市計画制度等の各種制度の活用による計画推進

将来都市像の実現

《将来像》
コンパクトな中に、
住・商・工・農・自然
が調和し、活力ある、
住みたくなる、住み続けたくなるまち

目指すまちの姿の実現

《基本理念》
自然の中に 都市機能が調和した
住みやすいまち おおの

（２）都市づくりの推進体制

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り組みを推進します。

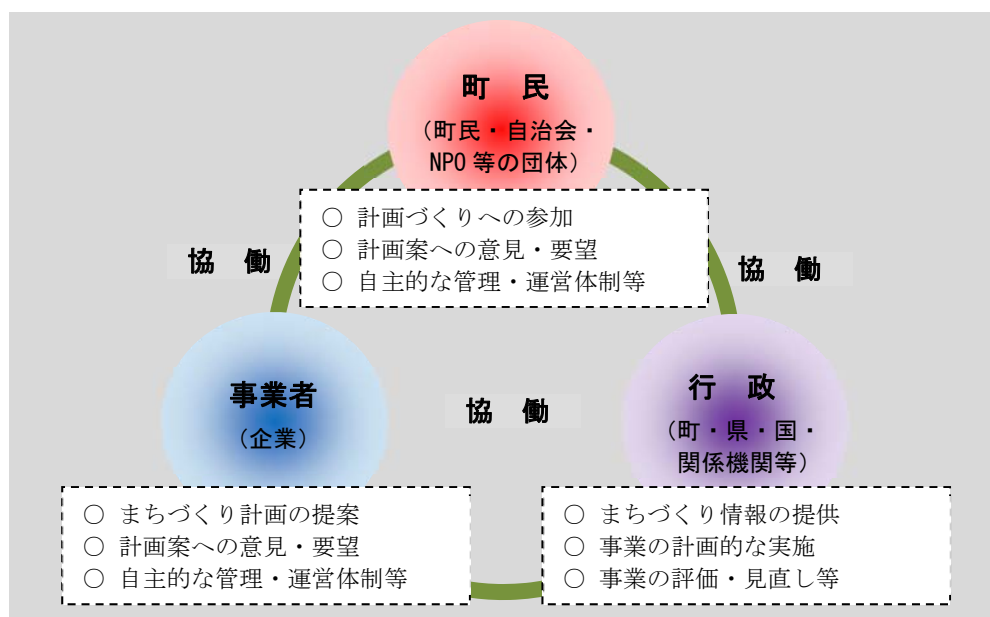


図4-1 協働によるまちづくり推進体制図

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

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。

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、住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、住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。

＜各種事業手法の活用＞

事業実施の財源確保のために、国や県における補助事業などの各種制度の動向を把握し、適切な活用を推進します。また、施設整備にあたっては、必要に応じてPFI・PPP※などの民間活力の導入等について検討を行います。

※ PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設等の設計、建設、維持管理および運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方で、PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームのことで、PFIはPPPの代表的な手法のひとつとされている。

(3) 各種事業制度および規制・誘導手法等の活用

本計画を推進し、本町が目指すまちを創造するために、今後活用が考えられる主な事業や規制・誘導手法には次のようなものがあります。

表 4-1 今後活用が考えられる事業

分野	主な事業	事業の概要・活用方向
土地利用	土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業（国土交通省）であり、既成市街地の環境改善や新たな市街地形成を目的とした活用が考えられる。
	都市再生整備計画事業	地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする事業（国土交通省）であり、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき区域での活用が考えられる。
都市施設	道路	
	都市計画道路事業	都市施設として都市計画決定した道路（街路）のうち、事業者が事業認可を取得し実施する事業であり、町内の都市計画道路の整備における活用が考えられる。
	住宅	
	空き家再生等推進事業	空家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域において、居住環境の整備改善および地域の活性化に資するために、不良住宅、空家住宅又は空き建築物の除却および空家住宅又は空き建築物の活用を支援する事業（国土交通省）であり、既成市街地や空家住宅等が集積する集落地等での活用が考えられる。
都市防災	住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建物所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について、地方公共団体と連携し、財政的支援を行う事業（国土交通省）であり、昭和 56 年以前の建物棟数が多い地域や、防災まちづくりを推進する地域等での活用が考えられる。
	空き家再生等推進事業（再掲）	空家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域において、居住環境の整備改善および地域の活性化に資するために、不良住宅、空家住宅又は空き建築物の除却および空家住宅又は空き建築物の活用を支援する事業（国土交通省）であり、既成市街地や空家住宅等の活用が考えられる。

表 4-2 今後活用が考えられる規制・誘導制度等

分野	主な制度等		活用方向
土地利用	規制・誘導	用途地域の指定	市街地等において、地域の望ましい将来像に適合した土地利用を誘導するため、必要に応じて用途地域の指定を検討する。
		特定用途制限地域の指定	道路沿道等の望ましい市街地環境を誘導するため、必要に応じて特定用途制限地域の拡充等を検討する。
	地区のまちづくり	地区計画	地区の良好な環境形成を図るため、地区内の土地利用や建築物の用途・建て方等の規制、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る。
	コンパクトなまちづくり	立地適正化計画	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可能となるコンパクトなまちづくりの実現について検討する。
	農用地等の保全	農業振興地域整備計画	農業振興地域整備計画に基づく農用地区域の指定・見直し等による農地の無秩序な市街化を防止する。
都市施設	公共交通	地域公共交通網形成計画	地域内で必要となる公共交通ネットワークの整備を推進するため、「地域公共交通網形成計画」を策定し、公共交通の運営・運行体系等に関する見直しを図る。
	公園・緑地	公園整備計画	新たな公園整備を行うための整備計画を策定する。
		アダプトシステム	アダプトシステムの適用により、町民との協働による公園の適正な維持管理を推進する。
	住宅	空家等対策計画	良好な住環境の保全を図るため、「空家等対策計画」を策定する。
		屋外広告物条例	屋外広告物法および岐阜県屋外広告物条例に基づく屋外広告物の規制・指導を行うことで、良好な街並み景観の形成を図る。
都市防災	防災まちづくり	空家等対策計画（再掲）	良好な住環境の保全を図るため、「空家等対策計画」を策定する。
都市景観	郷土景観の保全	景観行政団体への移行 景観計画 景観条例	町内外に誇れる良好な郷土景観を町民共有の財産として保全・継承するため、「景観行政団体への移行」を検討するとともに、「景観計画」および「景観条例」の整備を検討する。
		歴史文化基本構想	町の歴史遺産をより良い形で後世に引き継いでいくため、地域に存在する文化財を幅広く捉え、総合的な保存・活用を図ることを目的とした「歴史文化基本構想」の策定を検討する。
		屋外広告物条例（再掲）	屋外広告物法および岐阜県屋外広告物条例に基づく屋外広告物の規制・指導を行うことで、良好な街並み景観の形成を図る。
その他	企業誘致	企業立地促進条例	大野町企業立地促進条例に基づく工場等設置等奨励金、雇用促進奨励金の周知・活用を図ることで、企業誘致拠点への新たな企業の誘致を促進する。

2. 地域別実現化の方策

主な事業や規制・誘導手法のうち、各地域での適用は概ね以下のとおりとなります。

(1) 大野町第1区

表4-3 今後活用が考えられる事業、規制・誘導制度等（第1区）

軸・拠点・エリア等	箇所等	適用事業・制度等
拠点	観光レクリエーション拠点	■ アダプトシステムの適用
	工業拠点	■ 企業立地促進条例
	商業拠点	■ 特定用途制限地域の指定
	商業サブ拠点	■ 地区計画の策定 ■ 屋外広告物条例
	町中心拠点	
	歴史・文化拠点	■ 歴史文化基本構想での位置づけ
軸	自然環境軸	■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例
	都市連携軸	■ 都市計画道路事業
	地域連携軸	
エリア	住宅エリア	■ 空家等対策計画、空き家再生等推進事業 ■ 屋外広告物条例 ■ 住宅・建築物安全ストック形成事業
	沿道サービスエリア	■ 特定用途制限地域の指定
	田園環境保全エリア	■ 農業振興地域整備計画 ■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例 ■ 屋外広告物条例
ー	その他	■ 公園整備計画 ■ アダプトシステムの適用

(2) 大野町第2区

表4-4 今後活用が考えられる事業、規制・誘導制度等（第2区）

軸・拠点・エリア等	箇所等	適用事業・制度等
拠点	観光レクリエーション拠点	■ アダプトシステムの適用
	野古墳群	■ 歴史文化基本構想での位置づけ ■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例 ■ 屋外広告物条例
	町中心拠点	■ 地区計画の策定 ■ 屋外広告物条例
エリア	住宅エリア	■ 空家等対策計画、空き家再生等推進事業
	田園環境保全エリア	■ 屋外広告物条例 ■ 住宅・建築物安全ストック形成事業
ー	その他	■ アダプトシステムの適用

(3) 大野町第3区

表4-5 今後活用が考えられる事業、規制・誘導制度等（第3区）

軸・拠点・エリア等		箇所等	適用事業・制度等
拠点	工業拠点	テクノパーク大野	■ 企業立地促進条例
	企業誘致拠点	根尾川沿い	
軸	自然環境軸	根尾川	■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例
エリア	住宅エリア	専用住宅地、一般住宅地	■ 空家等対策計画、空き家再生等推進事業 ■ 屋外広告物条例 ■ 住宅・建築物安全ストック形成事業 ■ 農業振興地域整備計画 ■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例 ■ 屋外広告物条例
	田園環境保全エリア	集落地	
		農地	
ー	その他	公園・緑地	■ 公園整備計画 ■ アダプトシステムの適用

(4) 大野町第4区

表4-6 今後活用が考えられる事業、規制・誘導制度等（第4区）

軸・拠点・エリア等		箇所等	適用事業・制度等
拠点	商業拠点	国道 303 号沿道	■ 特定用途制限地域の指定
軸	都市連携軸	(都)大野揖斐川線	■ 都市計画道路事業
エリア	田園環境保全エリア	集落地	■ 空家等対策計画、空き家再生等推進事業 ■ 屋外広告物条例 ■ 住宅・建築物安全ストック形成事業
		農地	■ 農業振興地域整備計画 ■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例 ■ 屋外広告物条例
ー	その他	公園・緑地	■ アダプトシステムの適用

(5) 大野町第5区

表4-7 今後活用が考えられる事業、規制・誘導制度等（第5区）

軸・拠点・エリア等		箇所等	適用事業・制度等
拠点	企業誘致拠点	揖斐川沿い	■ 企業立地促進条例
軸	都市連携軸	(都)大野揖斐川線 (都)大垣神戸大野線	■ 都市計画道路事業
	地域連携軸	(都)大野池田線	
	自然環境軸	揖斐川	■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例

軸・拠点・エリア等		箇所等	適用事業・制度等
エリア	沿道サービスエリア	(都)大野揖斐川線沿道	■ 特定用途制限地域の指定
	田園環境保全エリア	集落地	■ 空家等対策計画、空き家再生等推進事業 ■ 屋外広告物条例 ■ 住宅・建築物安全ストック形成事業
		農地	■ 農業振興地域整備計画 ■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例 ■ 屋外広告物条例
ー	その他	公園・緑地	■ アダプトシステムの適用

(6) 大野町第6区

表 4-8 今後活用が考えられる事業、規制・誘導制度等（第6区）

軸・拠点・エリア等		箇所等	適用事業・制度等
拠点	交流・情報発信拠点	道の駅	■ 南部地区都市再生整備計画事業
	観光レクリエーション拠点	揖斐二度ザクラ公園 バラ公園	■ アダプトシステムの適用
	企業誘致拠点	工場跡地	■ 企業立地促進条例
軸	都市連携軸	(都)大垣神戸大野線	■ 都市計画道路事業
	地域連携軸	(都)大野池田線	
	自然環境軸	根尾川、揖斐川、花田川	■ 景観計画・景観条例
エリア	沿道サービスエリア	インターチェンジ周辺	■ 特定用途制限地域の指定
	商業・工業複合エリア	インターチェンジ周辺	■ 土地区画整理事業
	田園環境保全エリア	集落地	■ 空家等対策計画、空き家再生等推進事業 ■ 屋外広告物条例 ■ 住宅・建築物安全ストック形成事業
		農地	■ 農業振興地域整備計画 ■ 景観行政団体への移行 ■ 景観計画・景観条例 ■ 屋外広告物条例
ー	その他	公園・緑地	■ アダプトシステムの適用

3. 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、町民の意見を参考とした評価・検証を行うなど、公民協働による取組が必要です。



図4-2 PDCAサイクルのイメージ図

(2) 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おり、法制度の改正や社会情勢の変化、上位・関連計画の見直し等に柔軟に対応するため、必要に応じて適宜見直しを図ります。

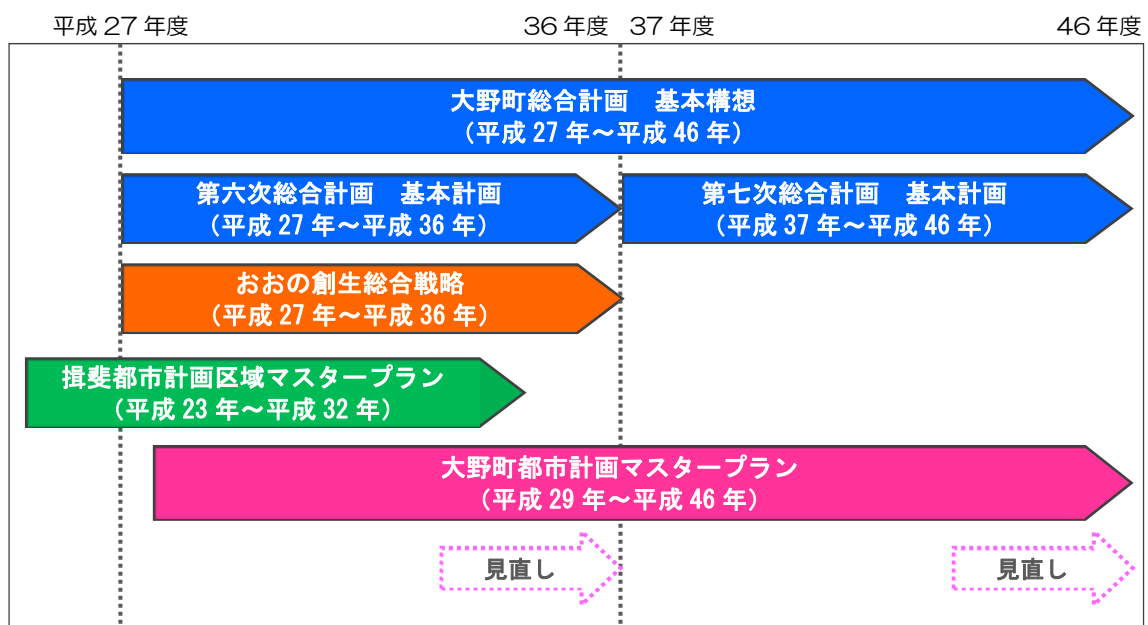


図4-3 各種計画の計画期間と都市計画マスタープランの関係