

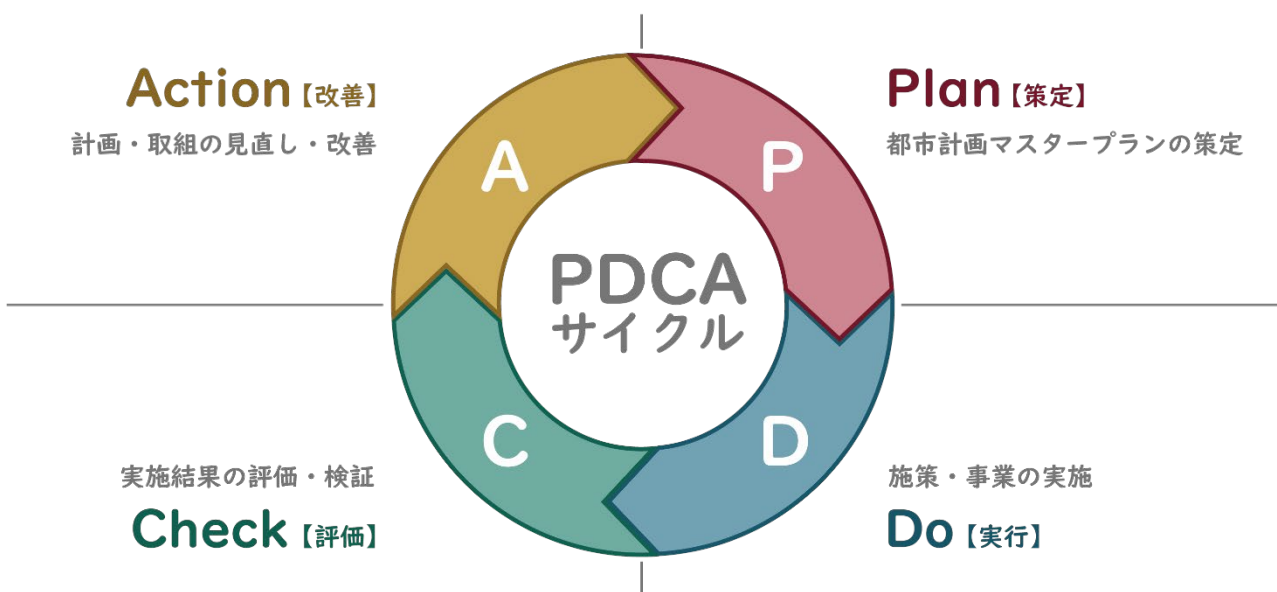


6-1 計画の進行管理と見直し

本計画は、目標年次が2040年（令和22年）と、計画期間が長期に及ぶことから、社会経済情勢の変化等に対応しながら、次のような考え方にに基づき、適切な進行管理と柔軟な見直しを行います。

<基本的な考え方>

- 計画の確実な推進を図るため、施策の進捗状況や成果を定期的に評価します。
- 上位関連計画の見直しや国勢調査の調査周期と整合性を図り、必要に応じて、柔軟に実施します。



(1) 社会経済情勢の変化に応じた定期的な評価（Check）

概ね5年ごとに実施される国勢調査や都市計画基礎調査の結果などに基づき、人口・世帯数の推移、産業動向、土地利用・開発の動向、都市計画関連事業の進捗状況など様々な基礎データの更新を行い、これらを根拠とする将来予測について見直しを行います。

こうした将来予測の見直しを含め、社会経済情勢の変化や大規模プロジェクトの実施、住民・来訪者ニーズの動向等を踏まえ、弾力的に計画の見直しに取り組みます。

(2) 上位関連計画等の策定・改定に伴う評価（Check）

本計画は、「第2次下関市総合計画」や、「下関都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「下関北都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位関連計画に即して策定していることから、これらの改定に合わせた見直し・改定を実施します。

6-2 役割分担による協働・協力

計画の実現は、住民、民間企業・事業者、教育・研究機関、行政等が連携・協力し、それぞれの役割を明確にしながらかつ断続的に取り組むことが重要である。

(1) 住民の役割

住民は、まちづくりや地域活動、地域の維持管理・運営等に自らのできることを考え、進んで参加・協力し、「自分のまちは、自分で守り、創る」ことが期待される。

(2) 民間企業・事業者の役割

民間企業・事業者などの団体は、行政や住民が進めるまちづくりに参加・協力するとともに、社会貢献活動等を通じて、公共の新たな担い手となることが期待され、経営ノウハウや資金力等を活かした施設経営や都市経営への参入が期待される。

(3) 行政の役割

国・山口県など関係機関との連携・調整等を図りながら、都市計画区域や地域地区の指定・見直し、道路・公園等の都市施設の整備等を推進する。また、これらについての情報発信の充実と住民意向の把握・反映に努めるとともに、勉強会・ワークショップの開催などの支援の充実を努める。

1) 市内推進体制の充実

- 本計画は、関連計画と整合を図った都市計画に関する基本方針を示すものであり、都市整備、土木、環境、地域政策などの各部署がさらなる連携を図ることで、計画の実現を目指す。

2) 参加できる機会の創出

- 本計画の策定にあたって実施した「将来のまちづくりに関する市民意識調査」のように、個別具体の事業検討・展開においても、住民、民間企業・事業者・教育・研究機関が主体的にまちづくりに参加できる機会の創出・増大を努める。

3) 国・山口県・周辺市町との連携

- 広域的な拠点施設や広域幹線道路のネットワーク整備、都市機能の連携などについて、国・山口県・周辺市町との事業内容の調整や財政支援などの必要な連携・協力を働き掛けていく。
- 隣接する長門市、美祢市、山陽小野田市、北九州市との積極的な連携・交流を引き続き図る。

4) 多様な団体との連携強化

- NPO、事業者、教育・研究機関、協議会、商店街、地元組織などの多様な団体との連携の強化を進め、地域に根ざしたきめ細かなまちづくりや計画の実現を図る。

5) 地域管理の推進

- 住民、事業者、地権者など様々な主体が、事業の計画、維持管理、運営などの段階に携わることのできる体制づくりを推進し、地域の環境に応じたまちづくりの実現を目指す。

6) 民間活力の有効活用

- 指定管理者制度をはじめとするPPP・PFI手法など民間活力の導入により、多様化する住民ニーズに柔軟に対応できるまちづくりを推進する。

6-3 都市計画制度などの活用の検討

都市計画マスタープランは、将来都市像や各分野・地域の整備方針を示したものです。

今後は、本計画に基づき、都市計画の見直しや新たな法制度等を活用した都市づくりの推進に向けて、具体的に取り組むことが必要です。

(1) 都市計画の見直し検討

1) 用途地域の見直し

- 土地利用の方針を踏まえ、現在の用途地域と現況土地利用との整合性や将来見直しについて調査を行い、用途地域の拡大や指定用途地域の変更等について検討します。
- 本計画の一部とみなされる立地適正化計画における適切な誘導を支援するため、政策的な観点から各種誘導区域内外における地域地区の見直しを検討します。

2) 都市計画区域の見直し

- 開発動向等の地域を取り巻く状況や、近年の大規模災害の実情などを把握し、必要に応じて都市計画区域の見直しを検討します。

3) 都市施設の見直し

- 長期間事業未着手の都市施設については、その必要性や実現性を適正に評価し、区域の見直しや廃止など、必要な都市計画の変更を検討します。

(2) 都市計画の活用

1) 地域地区

- 地域または地区を単位として、用途や建ぺい率、容積率等の制限・緩和を行うことで一体的かつ合理的な土地利用の実現を図ります。

2) 都市施設

- 民間活力による、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進するパークPFI制度等を活用して、魅力的な都市づくりの実現を図ります。

3) 市街地開発事業

- 一定の地域の総合的な計画に基づき、公共施設・宅地・建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ることで、快適で住みよいまちづくりを行います。
- 土地所有者の土地の提供と既存の公共用地を合わせ、土地の整形と道路・公園などの公共施設を総合的に整備する土地区画整理事業や、市街地の高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の不燃化、高層化、共同化、建築敷地整備、公共施設整備に関する市街地再開発事業などの事業の活用の促進を図ります。

4) 地区計画

- 良好な住環境の保全・形成等に向けて、住民主体の地域特性に則したきめ細かなルールづくり等を行うことが可能な地区計画制度等の活用促進に向けて、調査・検討を行います。

5) 立地適正化計画

- 居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定に伴い、必要な届出・勧告による緩やかなコントロール手法とインセンティブを組み合わせ、拠点の集約化に向けた居住・都市機能の誘導を図ります。

6) 開発・建築指導

- 市街化調整区域内の開発要件の見直しや、近年の大規模災害などの社会的情勢に応じて、土地利用のあり方を見直しを図るとともに、審査・指導を通じて、望ましい土地利用や良好な建物環境の誘導を推進します。

(3) 関連計画の策定検討

都市計画の見直しと合わせて、景観計画、緑の基本計画など、各種関係法令に基づく計画の策定について検討します。

(4) 取り組み事例

1) 安岡地区複合施設整備事業

- 安岡公民館、安岡支所、園芸センター機能を集約し、新設する図書館を加えて一体的に整備する複合施設と、公園、外構、民間提案施設等をPFI事業で進めます。

2) 長期未着手道路・公園の見直し

- 都市計画決定後、長期間にわたり未着手となっている都市計画道路や都市計画公園については、社会情勢の変化を踏まえ、その必要性について検証し、見直しを進めます。

(5) その他

今後、地域ごとにおける具体の施策等、実現化に向けた取り組みについては、必要に応じて個別にエリアビジョンを策定します。



▲都市施設（ゆめ広場）



▲市街地再開発事業（カラトピア）



▲地区計画（熊野フォレストタウン）

