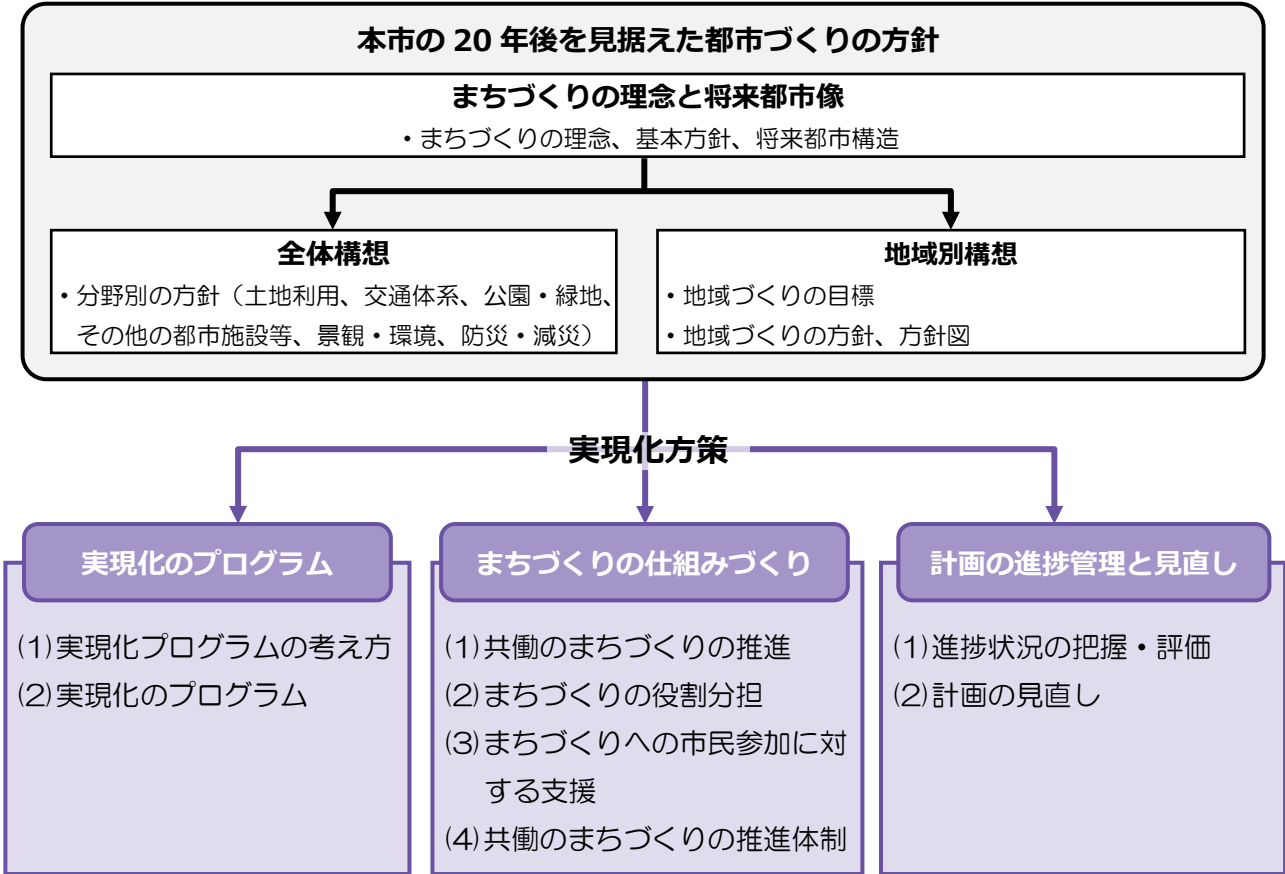


第 7 章 実現化方策

実現化方策は、「全体構想」及び「地域別構想」を実現するため、その実効性を高めるための重要な取り組みを「実現化のプログラム」で示すとともに、まちづくりに住民が主体となって参画するための体制づくりを「まちづくりの仕組みづくり」として明示し、本都市計画マスタープランの運用については、「計画の進捗管理と見直し」として整理します。



7-1 実現化のプログラム

本都市計画マスタープランの実現に向けて必要な施策について、策定時を基準に短期（概ね 5 年）、中期（概ね 10 年以内）・長期（概ね 20 年以内）に分け、段階的な取組みを推進します。

（１）実現化プログラムの考え方

①短期（概ね 5 年以内）

短期的には、都市拠点における高度利用に向けた取組みや集落地、筑後小郡インターチェンジ周辺における適正な土地利用を促進する土地利用規制の見直しを進めるとともに、広域的な連携を促進する基幹的な道路網の整備や拠点間連携に向けた公共交通体系の整備の検討に取り組みます。

また、本市の重要な緑の拠点となる花立山の保全に取り組むとともに、産業地の拠点形成とあわせた積極的な緑化に取り組みます。

さらには、防災・減災対策として、災害リスクの公表・周知や市民の防災意識の向上に努めるとともに、自主防災組織の充実、強化に取り組みます。

これらにより、本市の活性化に大きく寄与する拠点形成を進めるとともに、市民生活において重要な課題となる防災・減災対策に取り組み、中・長期的なまちづくりに至る環境づくりを進めます。

②中期（概ね 10 年以内）

中期的には、小郡鳥栖南スマートインターチェンジ周辺の土地利用の促進に取り組むとともに、地域拠点における生活利便性の向上及び拠点間を連携する地域交通幹線道路の整備や公共交通連絡機能の連携強化に取り組みます。

また、防災・減災対策では、流域治水の考え方により、災害に備えた都市基盤づくりに取り組みます。

これらにより、コンパクト・プラス・ネットワークによる骨格的な都市構造の形成を進めます。

③長期（概ね 20 年以内）

長期的には、「小郡市立地適正化計画」などと連携し、都市拠点や交流拠点、地域拠点、生活拠点の拠点機能の強化を図るとともに、住宅地や集落地、山地・丘陵地の土地利用の適正化に取り組みます。

また、日常生活の移動の安全性を図る歩道・自転車道の整備に努めるとともに、雨水幹線の整備など、市民生活の充実に向けた整備に取り組みます。

加えて、松崎地区の歴史的・文化的資源の保全や花立山及びその周辺の自然景観の保全に努めます。

防災・減災対策では、開発抑制や安全な地区への居住移転、都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号指定区域からの災害リスクの高い場所の除外など、災害リスクの高い場所における土地利用規制の見直しを進めます。

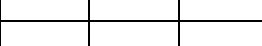
これらにより、短・中期的な取組みとあわせて、本市のまちづくりの基本理念である「恵まれた立地特性と豊かな自然環境とともに心地良く暮らし続けられる ^{まち}都市 おごおり」の実現を目指します。

(2) 実現化のプログラム

実現化プログラムの考え方に基づき、全体構想（分野別方針）における取組みスケジュールを以下の通り設定します。

■実現化プログラム

方針	構成			方針	取組みスケジュール		
					短期 (5 年)	中期 (10 年)	長期 (20 年)
土地利用	市街地ゾーン	都市拠点		甘鉄小郡駅周辺地区、甘鉄大板井駅周辺地区の生活に密接なサービス機能の拡充、公共交通結節機能が一体となったまちづくりの推進			
				西鉄小郡駅東側周辺の面的整備等の検討			
				小郡駅前土地区画整理事業の未完了地区の地区計画等の都市計画制度の活用検討			
		交流拠点		小郡運動公園の活用、駅から商業施設へのアクセス道路の整備			
				商業機能の集積に向けた地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用、市街化区域編入の検討			
		地域拠点		西鉄三国が丘駅周辺地区の生活サービス機能の集積、九州歴史資料館や県指定史跡三沢遺跡と連携した学び憩える環境の形成			
				西鉄端間駅周辺地区の生活サービス機能の維持・誘導、駅西口の地区整備計画の策定			
		生活拠点		周辺居住者の生活を支える機能の維持・誘導			
		住宅地		主要幹線道路沿道の用途地域の見直し			
	農住共存集落地ゾーン	集落地		都市計画法第 34 条第 12 号に基づく区域指定や地区計画等の活用			
				既存の都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号指定区域からの災害ハザードエリアの除外			
	山地・丘陵地ゾーン	山地・丘陵地		良好な風致景観を備えた自然地の積極的な保全			
	産業用地ゾーン	魅力創出拠点		筑後小郡 IC 周辺地区の土地区画整理事業等による計画的な土地利用、市街化区域編入の検討			
		産業拠点		小郡鳥栖南 SIC 周辺地区の地区計画等の活用、市街化区域編入の検討			

方針	構成		方針	取組みスケジュール		
				短期 (5 年)	中期 (10 年)	長期 (20 年)
交通体系	道路交通	高速道路	小郡鳥栖南 SIC の計画的な整備、周辺のまちづくりの検討			
		広域交通幹線道路	県道久留米筑紫野線の 4 車線化の早期実現			
		地域交通幹線道路	拠点及びその周辺の地域交通幹線道路沿道への生活利便施設の集約			
	公共交通		西鉄小郡駅東側の面的整備、交通結節機能の強化			
			地域公共交通計画の策定			
			宝満川右岸地域の AI を活用したデマンド交通の導入			
			西鉄小郡駅・甘鉄小郡駅・高速バス停の各施設の連携強化			
	歩行者・自転車空間	歩道・自転車道	通学路を中心とした、歩行者通行帯・防犯灯の設置等			
その他の都市施設等	下水道	公共下水道	下水道の計画的な整備			
			雨水幹線未整備地域における雨水幹線の整備			
	その他の施設等	新体育館	小郡市体育館の建替え			
景観・環境	景観形成方針	都市景観	工業地	工業団地の工場地内における積極的な緑化		
			歴史的地区	松崎地区の歴史的・文化的資源の適切な保全		
		自然景観	山地・丘陵地	花立山の魅力を生かした眺望景観づくり、散策路の適切な維持・管理		
				花立山のすそ野の緑地や尾根の樹林地の景観保全		
防災・減災のまちづくり	防災・減災の基盤整備	安全な場所への居住誘導	災害リスクの高い地区の新たな開発の抑制、安全な地区への居住移転			
		災害に備えた都市基盤づくり	総合的な流域治水対策の推進			
	防災・減災の体制整備	防災体制の確立・強化	災害リスクの高い地域について市民へ公表・周知、防災教育や防災訓練による防災意識の向上			
		防災組織の充実	自主防災組織の充実、強化			

7-2 まちづくりの仕組みづくり

(1) 共働のまちづくりの推進

本都市計画マスタープランの実現に向けては、まちづくりの基本方針で示した「基本方針 3-3：市民との共働のまちづくりを目指します」を実効性のあるものとするため、市民、事業者、行政等、それぞれの主体の役割を明らかにしたうえで、まちづくりの主体的な取組みと主体間の連携を促進します。

(2) まちづくりの役割分担

①市民の役割

市民は、まちづくりの担い手として、自らが居住する地域のまちづくりの方向性を理解し、積極的にまちづくりに参画する役割を担います。

市民は、まちづくりに関する意見交換会や説明会などのまちづくり活動に参加するほか、身近な道路・公園などの維持・管理にも関わることが望めます。また、まちづくりに関する情報収集や知識を習得することにより、まちづくりに対する理解や関心を深めるとともに、自らが居住する地域の良いところを発見し、自らできることからまちづくり活動に取り組んでいくことが望めます。

地域のまちづくり活動の中心的な役割を担うまちづくり団体は、地域の身近な問題・課題を解決するため、「まちづくり」の目標を定め、問題・課題解決に向けて取り組むことが望めます。また、自らの活動を発信するとともに、市民と良好な関係を築くよう努めることが望めます。

②事業者の役割

事業者は、市民と同様にまちづくりの主役であり、行政等が進めるまちづくりに参加・協力するとともに、主体的にまちづくりに関わる役割を担います。

事業者は、社会貢献活動を通じて、公共の新たな担い手になることが期待され、経営ノウハウや資金力等を生かした施設経営や都市経営への参画が望めます。

③行政の役割

行政は、市民や地域コミュニティ、市民活動団体の主体的なまちづくりを進めていくための支援を行うことが求められます。地域が抱える様々な課題を行政の関係部署が共有・連携し、地域のまちづくり組織との共働・協力により、地域のまちづくりの実現を支援します。

また、都市計画に関わる公共事業の主体的な事業者であり、本都市計画マスタープランに位置づけられた方針に基づき、国・県などの関係機関との連携・調整を図りながら、都市計画の決定や変更、地域地区の指定・見直し、都市施設等の整備、市街地開発事業など、行政が担うべき役割を着実に遂行するよう努めます。

(3) まちづくりへの市民参加に対する支援

①まちづくり情報の発信と機会づくり

- ・まちづくりへの興味や関心を高め、主体的な参加を促進するため、広報・ホームページ・SNS やパンフレット・情報誌等を活用し、まちづくりに関わる情報発信の充実に努めます。
- ・各種アンケート調査の実施、勉強会・ワークショップ・懇談会・シンポジウム等の開催、パブリックコメントの実施などにより、市民意見を取り入れる機会の充実に努めるとともに、市長と市民が直接対話するための機会づくりに努めます。

②都市計画に関わる制度の活用

- ・土地の所有者等が一定の条件を満たした場合に、都市計画の提案を行うことができる「都市計画提案制度」の周知及び提案内容に対する助言や支援に努めます。
- ・地域単位のまちづくりにおいては、地域住民とともに、地区計画や建築基準法に基づく建築協定、景観法に基づく景観協定など、地域の実状に応じたきめ細やかなルールづくりに関する制度の活用に取り組みます。
- ・法に基づく制度以外にも、市民が自らまちづくりのために作成する「まちづくり憲章」や「まちづくり協定」など、独自に定めることができるルールがあることから、魅力的なまちづくりを後押しするためにも、これらのまちづくりルールに関わる情報提供や助言などの支援に努めます。

(4) 共働のまちづくりの推進体制

①庁内関係部署との横断的な組織体制

本都市計画マスタープランの各構想の実現に向けては、都市計画部門だけでなく、庁内関係部署との情報共有や連携を行いながら取り組むことが重要です。本都市計画マスタープランの策定においても、様々な庁内関係部署と協議を行いながら作成していて、引き続き、庁内関係部署と連携し、各種施策の実行に努めます。

②国・県・周辺関係市町との連携

広域的な拠点施設や広域幹線道路等のネットワーク整備、都市機能の連携などについては、国・県・周辺関係市町に対し、事業内容の調整、財政支援などの必要な連携・協力を働きかけ、効果的・効率的なまちづくりを推進します。

③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 手法などの民間活力の導入を検討し、多様化する市民ニーズに柔軟に対応できるまちづくりを推進します。

7-3 計画の進捗管理と見直し

(1) 進捗状況の把握・評価

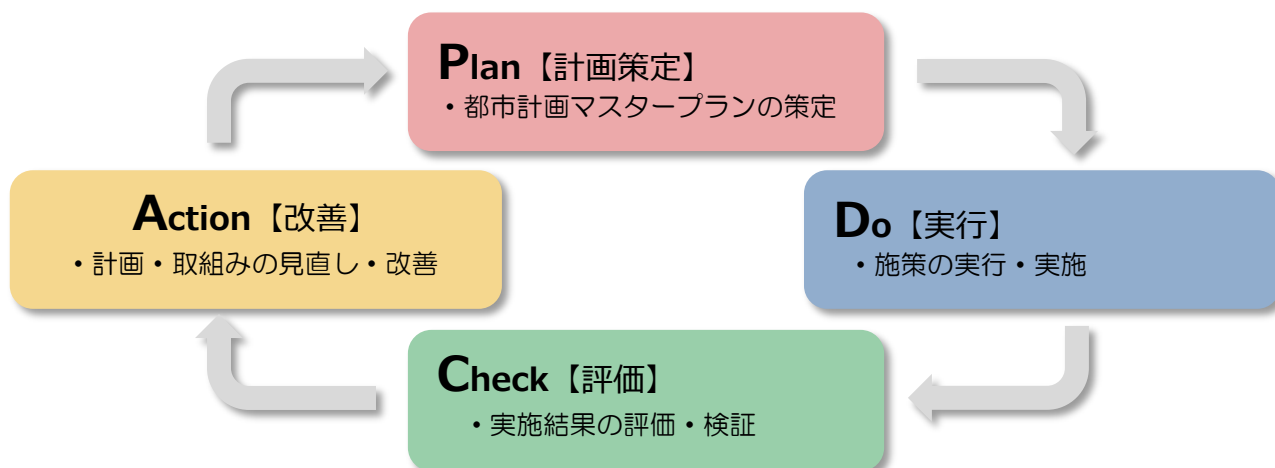
本都市計画マスタープランの構想を着実に着実に実現していくためには、施策の進捗状況を管理し、効果検証を行いながら達成状況を把握するとともに、必要に応じた見直しなどの適切な改善を行うことが重要です。

本市では、行政評価のマネジメントサイクルにおいて、事業を「PLAN（計画策定）－DO（実行）－CHECK（評価）－ACTION（改善）」の流れで考え、実施結果を成果の視点で評価し、次の改善に結びつけようとする考え方である PDCA サイクルを導入しています。

本都市計画マスタープランの進捗状況の把握・評価においても、この PDCA サイクルに基づく進捗管理を実施します。

実施にあたっては、概ね5年ごとに県が実施する都市計画基礎調査において、都市の動向を把握するとともに、中間年次を迎える概ね10年後に、庁内の検討組織や外部委員で構成される検討委員会などを設置し、計画の進捗状況や事業の効果等に関する検証を行い、必要に応じて、計画内容の見直しを実施します。

■PDCA サイクルに基づく進捗状況の把握・評価



(2) 計画の見直し

本都市計画マスタープランは、令和 25（2043）年を目標年次とした中長期的な方針を定めています。しかしながら、本市を取り巻く社会経済情勢の変化は目まぐるしく、新たな課題の発生や市民ニーズの変化への対応も必要となることが予想されます。

このような変化などに柔軟かつ機動的に対応するため、以下の視点から必要に応じた見直しを行います。

①上位関連計画の策定・改定に伴う見直し

本都市計画マスタープランの策定にあたり、「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、本市の「総合振興計画」などの上位計画に即すとともに、各種関連計画と整合を図りながら策定しています。しかし、これらの上位関連計画は社会経済情勢の変化などに対応して見直しが随時行われています。

そのため、上位関連計画の大幅な見直しにより、本都市計画マスタープランとの不整合が生じる場合は、計画の見直しを行います。

②社会経済情勢の変化に応じた見直し

将来的な人口減少、少子高齢化の進行や頻発する災害への備え、デジタル技術の普及、本市のポテンシャルを生かした新たなまちづくりへの転換など、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に柔軟に対応していく必要があります。

そのため、社会経済情勢の変化による新たな課題への対応や市民ニーズの変化の動向を踏まえつつ、必要に応じて見直しを行います。