

## 今後の課題（実現化方策）

検討対象地域に対する開発業者（デベロッパー）の需要意向や市周辺地域の住民に対する居留意向の調査を踏まえ、対象地域のまちづくりを進めていくための今後の課題について整理する。

### ①需要調査からみた取組

- ・今回の需要調査からは、小郡市の高速道路へのアクセスの良さや企業誘致への市の取組を評価する意見が多かったが、課題としては事業性、採算性の指摘とコストと直結する円滑な事業推進のための地元調整やスムーズな許認可のサポートが指摘されている。
- ・円滑な事業推進の視点からは、地元との調整や許認可に関する行政のサポートが重視されていると思われる。今後のまちづくり構想推進に向けて、地元の意向や意見を反映する機会を持つことや、実現化に向けたまちづくり組織の形成への展開が期待される。

### ②地区計画、集落地区計画等都市計画手法の導入

- ・具体的な計画案に基づき、地区のまちづくり目標を定め、道路や公園などの施設、建築可能な建物の基準などを定める地区計画や、区域区分の見直しに該当する場合は、地域農業の維持、発展や住民の利便性を高める手法等、都市計画制度の活用により、地区に適したまちづくり手法の導入が求められる。

### ③民主導によるまちづくりを展開

- ・老朽化が進む公共施設の更新費用の増大が不安視される中、幹線道路や公共施設投資を中心とするまちづくりから、民間の需要に応じた住宅整備や利便施設の立地を契機とした民主導によるまちづくりへの展開が必要と思われる。
- ・そのため、まちづくりの先進的モデルとして税制、雇用等の企業誘致に利用されるインセンティブの活用など、まちづくり投資への優遇策を導入し、立地適正化計画、福岡県都市計画の運用方針などとの整合を前提として、快適な暮らし、働く場の実現を目指した民主導のまちづくりが求められる。