

第5章 実現化方策

1. 協働のための仕組みづくり

都市づくりや地域づくりは、都市や地域に生活し、活動している市民、事業者、大学、行政の協働により、知恵と行動を結集して行うものです。それぞれの役割と責任を認識しながら、まちづくりの目標を共有化し、適切な役割分担により、多様な主体が参加するまちづくりを進めていきます。

1-1 主体の役割

(1) 市民

市民は、地域づくりの主役として、地域づくりのルールの検討、まちづくり活動への積極的参加のほか、身近な道路・公園などの維持管理にも関わります。

わたしたちの住む地域をもう一度見直し、よいところを再発見し、できることから始めていくことが重要となります。

(2) 事業者

事業者は、事業を通じて地域経済の活性化に積極的に貢献していくことが重要です。

まちづくりの担い手としての役割と責任を理解し、積極的にまちづくりに参加することにより、社会貢献を果たしていくことが求められています。

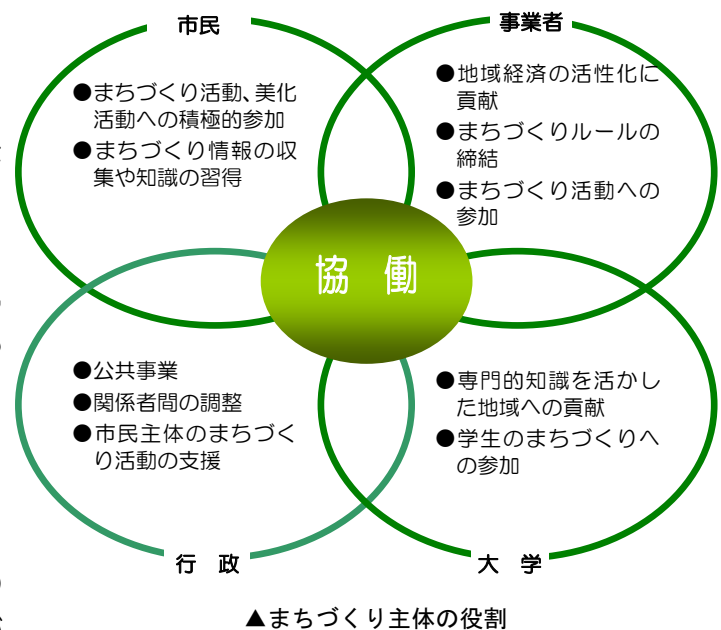
(3) 大学

大学は、専門的ノウハウの蓄積をもつ学術研究機関として、本市のまちづくりへの積極的な助言や提案を行うとともに、地域との結びつきを高め、地域に開かれた大学として、まちづくり活動への支援や参加が求められています。

(4) 行政

行政は、市民、事業者、大学との協働により、都市計画の決定や具体的な事業を積極的に推進していくため、最も効果的な手法を活用し、広域的・根幹的な施設の整備や維持管理を担います。

また、関係者間の調整を行うとともに、まちづくりに関する情報発信、意識啓発を行い、自主的なまちづくり活動への支援、まちづくり推進体制の充実などに努めます。



1-2 行政としての総合力の発揮

(1) 庁内体制の充実

本マスタープランが都市計画の総合的な指針として機能するためには、都市計画分野はもとより産業、環境、福祉、教育、文化などの各分野と連携した計画的なまちづくりが不可欠となります。

そのため、計画、事業実施、評価、見直しといった、施策の進行管理における各段階で関係部署との調整を行ない、住民参加によるまちづくりに関する検討の場に積極的に関わっていきます。

(2) 啓発活動や市民参加機会の充実

「わたしたちの暮らしている地域や地区の問題点は何か」、「まちづくりとはどのようなものなのか」など、まちづくりに関するさまざまな情報提供や問題提起をすることで、関心を喚起していくことが必要です。

市の広報紙やホームページでの情報公開、パンフレットなどによるPR、シンポジウムやセミナーの開催、優れたまちづくり活動団体の表彰など、まちづくりの普及・啓発を充実させていきます。

(3) 市民・事業者のまちづくり活動への支援

本市には、いくつかの自主的なまちづくり組織が立ち上がっています。自分たちのまちは自分たちの手で良くしていこうとする市民のまちづくり活動に対しては、必要な情報提供、話し合いの場の確保、まちづくり専門家の派遣などの支援策が必要です。また、NPOやボランティア団体などの活動や、その活動の中から出てくる積極的な提案も、まちづくりを進める上で重要な役割を果たします。

こうした市民・事業者の主体的なまちづくり活動を支援する制度を検討します。

(4) まちづくりリーダーの発掘・育成

地域主体のまちづくり活動を進めるためには、地域や地区においてまちづくりリーダーとなる人材（キーパーソン）の発掘、育成が重要となるため、市民参加機会の場を通じてリーダーの発掘に努めます。

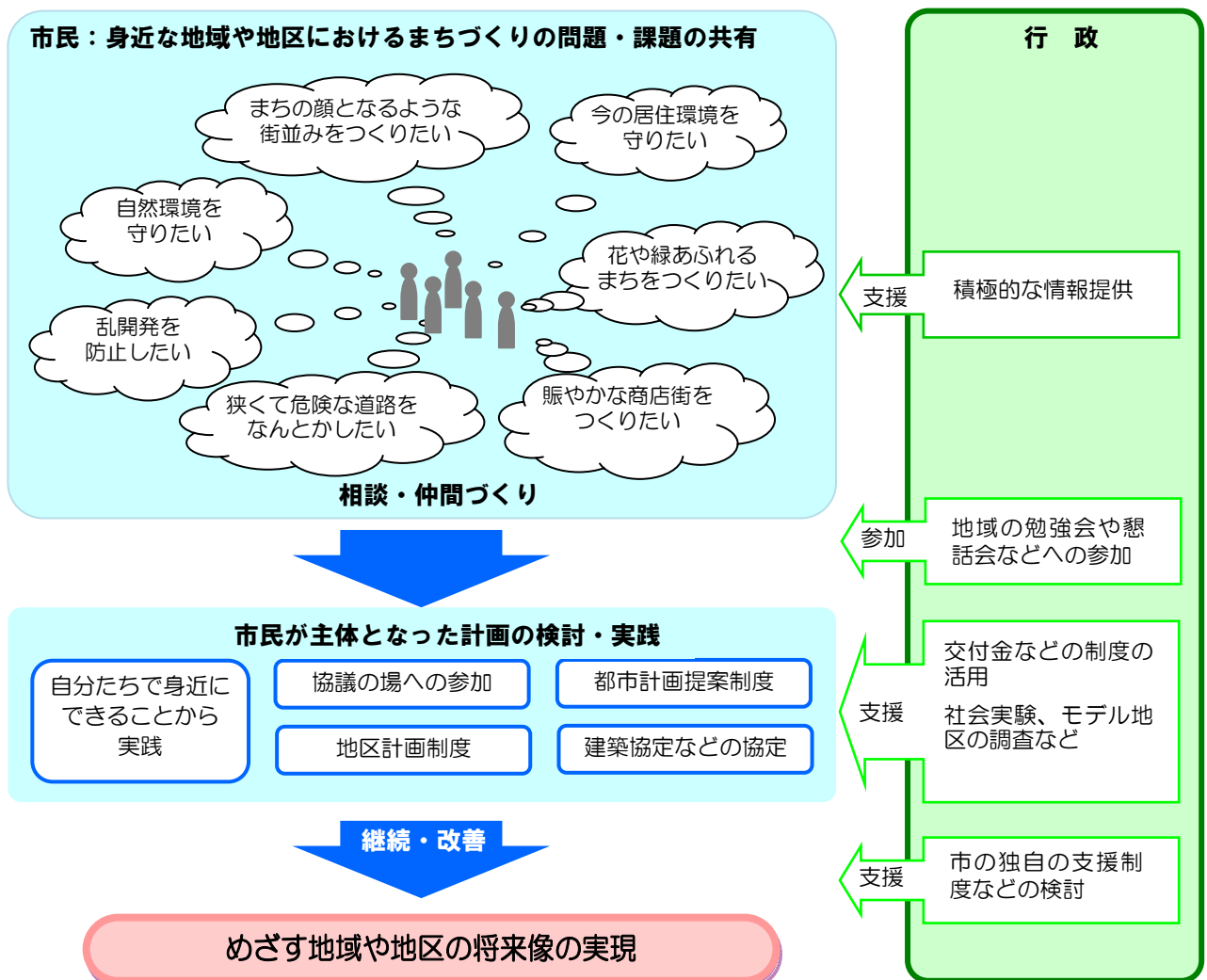
(5) 国、県、関連市町村、交通事業者との連携

今後の取り組みの中には国、県、近隣市町及び鉄道、バスなどの交通事業者の事業に関わるものがあり、各種の関係機関との連携が不可欠です。広域的な道路や河川の整備については、管理者である国・県に対して、事業の早期実現を働きかけていきます。また、飯塚市全体にかかわる中核的な拠点施設の配置や筑豊地域全体にかかわる広域的な拠点施設の配置については、県や隣接市町との調整を図ります。公共交通については、コミュニティバス運行による効果などを分析し、鉄道、バスなどの交通事業者との調整・協議を行います。

1-3 市民が主体となったまちづくり活動の実践

市民が主体的にまちづくりに参加するためには、身近なまちづくりに対する意識を育むとともに、市民が積極的に活動できる環境を整え、活動の輪を広げることにより、市全体に浸透させる仕掛けが必要です。

そのためには、より一層の庁内連携を図りつつ、まちづくりに関する情報の提供、助言をはじめ、各種制度の活用などにより、市民にとって身近な地域や地区における取り組みを支援していきます。また、土地利用や緑化、景観形成などに関するルールづくりだけでなく、実現に向けたモデル調査や社会実験、交付金制度の活用など、市民と行政が様々な形で連携したまちづくりを推進します。

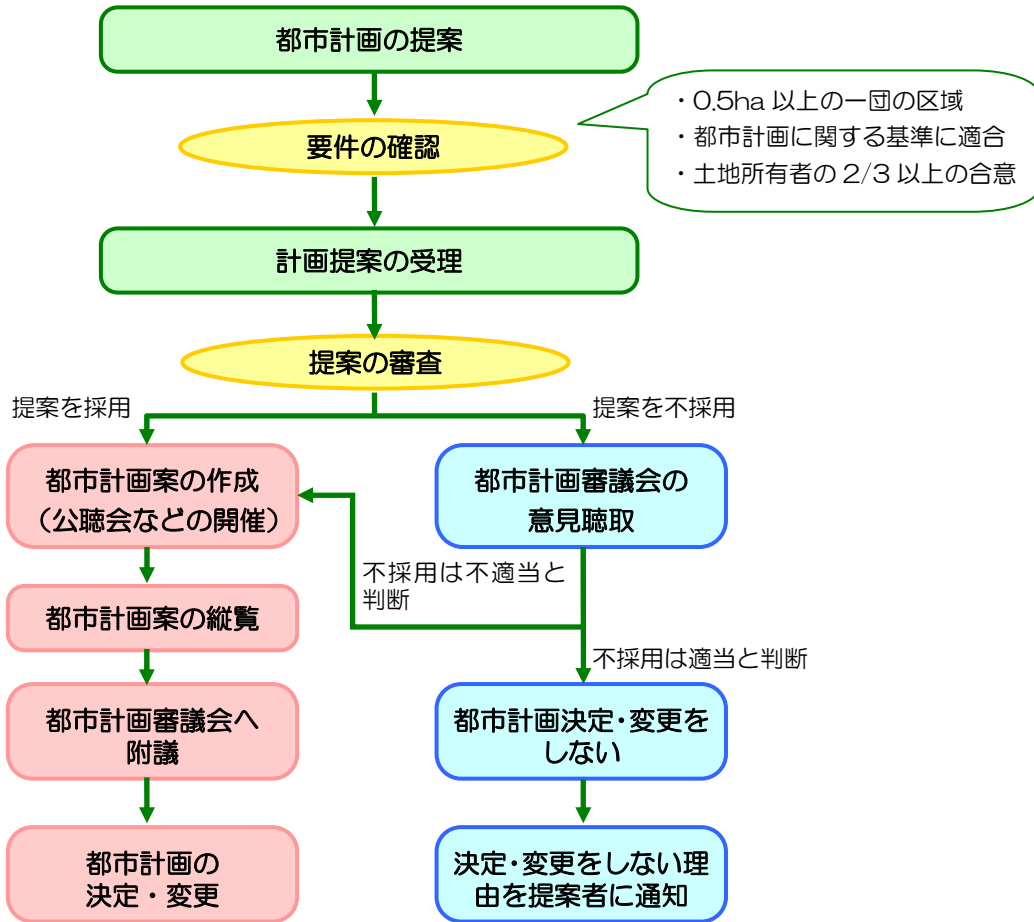


▲市民が主体となった活動の流れ

【都市計画の提案制度とは】

「都市計画提案制度」とは、土地の所有者、まちづくり NPO、民間事業者などが、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者の 3 分の 2 以上の同意等一定の条件を満たした場合に都市計画の提案をすることができる制度です。市は、総合計画や都市計画マスタープラン、その他各種関連計画との整合性から、提案された内容の妥当性を検討し、必要に応じて都市計画の決定又は変更を行います。

都市計画提案制度は、市民が主役のまちづくりにおいて重要な機能を果たすことから、制度活用に向けて市民などへの周知に努めます。



▲都市計画提案制度の流れ

2. 実現に向けた手法

2-1 土地利用における都市計画の手法の活用

(1) 一体性ある都市づくりに向けた都市計画区域の検討

都市計画区域の指定は、一体の都市として総合的に整備、開発および保全する必要がある区域を指定することで、効率的な公共投資を図り、健全かつ合理的な土地利用を進めるために行うものです。

一体性ある都市圏の枠組みにふさわしい都市計画区域のあり方について、人口、通勤通学状況などの社会動向、土地・建物状況、接道状況などを踏まえ、指定の必要性・効果を検討します。

(2) 地域地区などの見直し

近年、用途地域の指定のない区域において、市街化が進行している地区があるため、本マスタープランで定めた将来都市構造や土地利用の方針に基づき、用途地域の見直しを検討します。また、用途地域の指定区域においても、土地利用の方針に沿った地域地区の見直しが必要となります。

▼見直しの一例

想定される状況	見直しの方向性
○商業系・工業系用途地域であるが、低層住居として利用すべき地区	⇒住居系用途地域に変更、又は、高度地区指定によって高さ規制の導入を検討
○商業系・工業系用途地域であるが、大規模集客施設の抑制を図るべき地区	⇒特別用途地区の指定を検討
○用途地域外で市街化が進んでいる地区	⇒都市基盤、農業関連基盤の整備状況などを考慮して用途地域の指定を検討
○保全すべき丘陵地など	⇒緑地保全地域や風致地区の指定を検討

(3) 限定的な規制・誘導手法の有効活用

用途地域の指定のない区域のうち、大規模集客施設、危険性の高い工場、又は風俗施設などの立地を制限する必要がある地区については、特定用途制限地域などの指定を検討します。

その他の地区についても、周辺の自然環境と調和し、ゆとりある居住環境を創出する観点から、地域の状況や市民意向などを踏まえながら、適切な規制・誘導手法の導入を検討します。

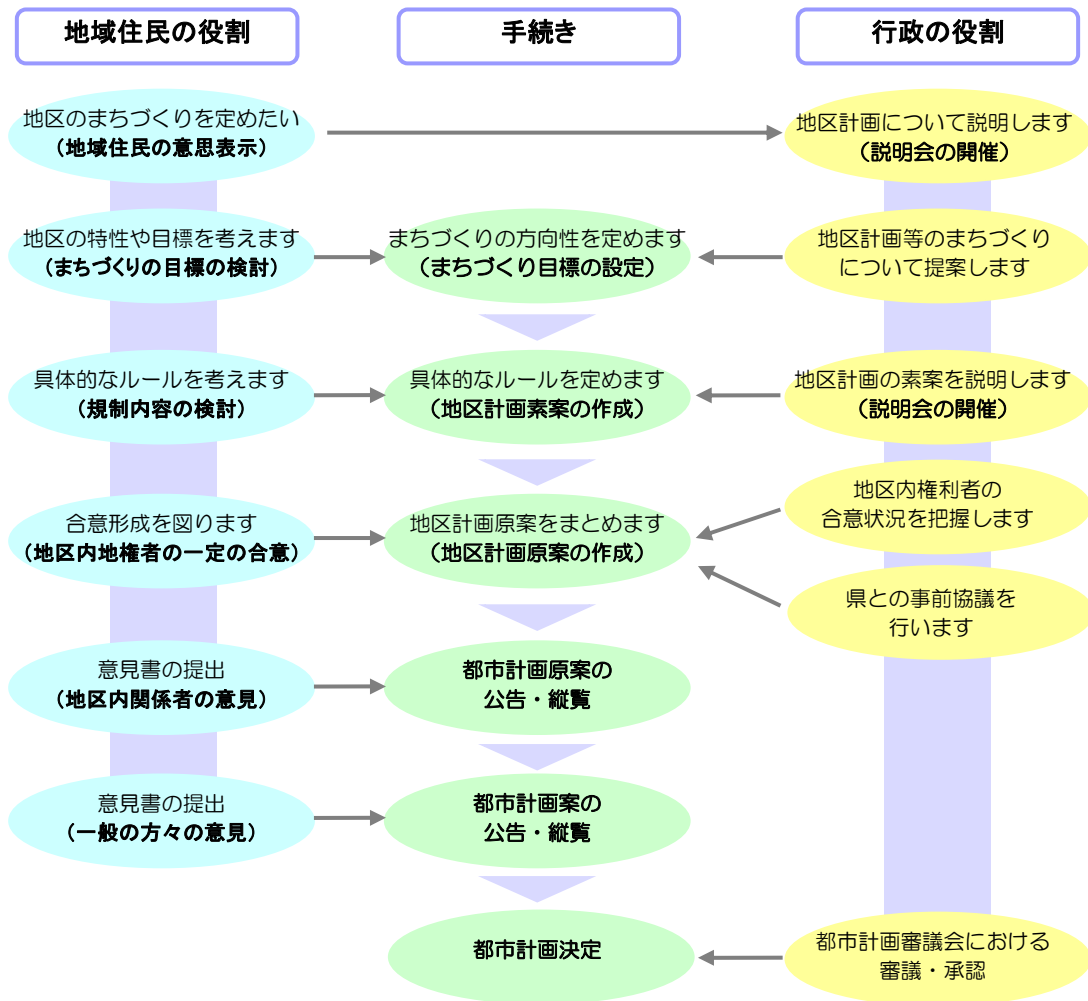
■用途地域の指定のない区域における規制・誘導の手法

- 特定用途制限地域の指定
- 建ぺい率・容積率の見直し（ゆとりある敷地の確保）
- 建築物の敷地面積の最低限度の見直し（狭小な宅地造成の抑制）
- 緑地保全地区や風致地区の指定（身近な自然環境の保全）

(4) 地区計画制度の活用

地区や街区レベルでは、その特性に応じたきめ細かなまちづくりを行うために、市民との協働のもとに、地区レベルの基盤整備や、土地利用の誘導を図ることのできる地区計画の活用が有効です。地区計画は、地域住民と行政が協働して決めていきます。

▼地区計画の進め方



【地区計画で定めることのできるもの】

- 地区施設（生活道路、公園、広場、遊歩道など）の配置
- 建物の建て方や街並みのルール
(用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣など)
- 保全すべき樹林地

【定める一例】

○地区の居住環境を守るため、住宅以外は建てられないようにしたい

- ・住宅以外の用途を制限する
- ・建物の高さなどを制限する

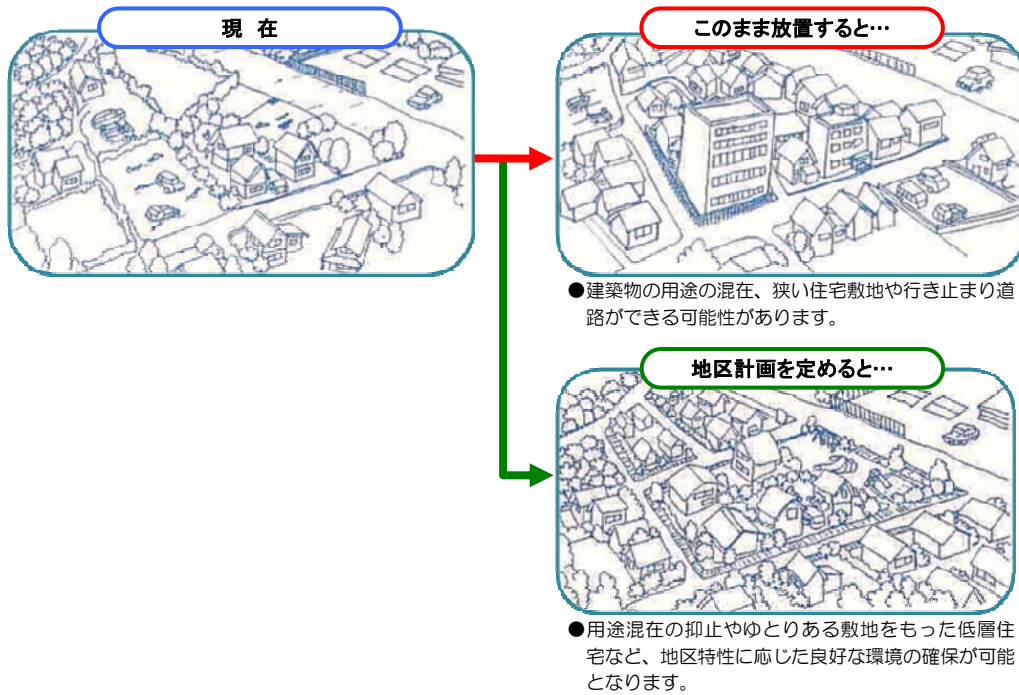
○ゆとりがあり、緑に囲まれた街並みを形成したい

- ・建物の壁面の位置を定め植栽空間を確保する
- ・垣、柵を生垣にする

○地区内の道路が狭い

- ・建物の壁面の位置を定め歩行者空間を確保する
- ・新しい地区内道路の位置と規模を定める

▼地区計画制度の活用イメージ



2-2 個性的な景観づくりのための自主的なルールを活用

低層のゆとりある住宅や緑豊かな生垣のある街並み、歴史資源を活かした街並みなど、個性ある街なみが感じられる環境の創出を図るには、地域や市民の合意に基づくルールが必要です。こうした自主的なルールとしての建築協定、緑地協定の活用促進や、都市景観のあり方についての検討に努めます。

(1) 建築協定

建築協定は、住宅地などの良好な環境を形成するために、建築基準法に基づき、土地や建物の所有者同士、又はそれらの所有者と建設業者などとの間で、建築物に関する基準（用途、敷地、形態・意匠など）について、建築基準法の制限に上乗せして独自の基準をつくり、協定として定めるものです。

■建築協定の内容

- 土地の区域（建築協定区域）
- 建築物に関する基準（建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備に関する基準）
- 協定の有効期間
- 協定違反があった場合の措置

(2) 緑地協定

都市緑地法に基づき、自分たちの住むまちを良好な環境としていくために話し合い、土地所有者などの全員の合意によって、緑地の保全・緑化に関する協定を定めるものです。

■緑地協定の内容

- 土地の区域（緑地協定区域）
- 緑地の保全または緑化に関する事項のうち必要なもの（保全または植栽する樹木などの種類・場所、管理に関する事項、保全または設置する垣または柵の構造、緑地の保全または緑化に関する事項など）
- 協定の有効期間
- 協定違反があった場合の措置

(3) 都市景観のあり方の検討

本市には都市空間と一体となった遠賀川の河川景観や長崎街道内野宿の歴史景観など、魅力的な景観資源が数多く残されており、こうした資源を活かした都市景観のあり方についての検討に努めます。

2-3 都市施設等の効果的・効率的な整備

(1) 都市施設・市街地整備

① 都市計画道路の必要性の再検討

都市計画道路は、計画的なまちづくりを行うために、都市計画で位置づけている道路ですが、計画決定したまま事業が長期間未着手となっている路線があります。中には、近年の社会経済状況などの変化などにより、その役割や必要性に変化が生じつつある路線もあります。

このため、県が示している「都市計画道路検証方針」に基づき、これからの都市計画との整合性や事業の検証及び各計画路線の事業効果の検証を行ないます。また、交通量配分を行い、市全体の道路ネットワークなどとのバランスについて検討し、都市計画道路の「必要性」や「実現性」について客観的な基準による評価を行います。その上で、これらの検証結果などを基に、計画の「現状維持」や「事業内容の変更」、「廃止」など、各路線の方向性を整理し、地域の実情に応じた都市計画道路の整備に努めます。

② 土地区画整理事業の見直しなどの検討

都市計画決定され、10年以上の長期にわたり事業化ができていない立岩・川島地区土地区画整理事業については、地元の意向を踏まえ、今後の土地利用の見通しや費用対効果などを検証し、総合的な視点から見直しなどの検討を進めます。

(2) 緑の基本計画の策定

今後、概ね20年後を見据えた公園緑地などの整備方針として、親しめる水辺空間の創出による河川などの魅力向上や公園の適正な配置について、「飯塚市公共施設等のあり方に関する実施計画」などと調整を行い、自然環境の保全、レクリエーションの場の創出、防災機能の強化、景観形成の面から検証し、効果的かつ実現性のある「緑の基本計画」の策定を進めていきます。

3. 施策の進行管理

3-1 計画～実行～点検～改善による進行管理

本マスタープランは、概ね20年後を目標にした長期的な構想です。社会・経済情勢の変化に応じて、計画的な運用を行うためには、まちづくりの進捗状況などを踏まえ、市民の意見を反映しながら、計画立案→実行→点検→改善という継続的なサイクルが欠かせません。市民と行政は、それぞれの段階に応じた役割を主体的に果たすことが重要となります。

また、社会・経済情勢の変化とともに、上位計画である飯塚市総合計画、飯塚市国土利用計画の見直しに応じて、地域の実情を踏まえながら、必要に応じた柔軟な見直しを行っていきます。

(1) 計画…【全体構想・地域別構想の策定】

本計画の策定では、市民意向調査、作業部会、調整会議、策定委員会の開催をはじめ、市民懇話会、説明会、市民意見募集などを通じ、市民と行政が協働して、共通の目標となる全体構想、地域別構想を立案しました。

(2) 実行…【マスタープランの計画を実現する個別の制度や事業の実施】

市民は、地域づくりの基本目標の実現に向け、その役割を踏まえながら自ら行動し、地域での助け合いに努めます。行政は、都市づくりの目標の達成に向け、全体構想、地域別構想に基づき、創意工夫して地域資源を効果的に活用しながら施策・事業を推進します。

(3) 点検…【計画の達成状況の点検】

行政は、定期的に施策・事業が本マスタープランに掲げた方針に沿ったものであるかどうか点検し、結果を公表するとともに市民の意見を聞きます。

(4) 見直し…【都市計画マスタープランの見直し】

概ね10年後の中間年次には、それまでの目標の達成状況の点検を踏まえ、本マスタープランに掲げた取り組みを確認します。この際、市民意向調査などにより目標達成状況や市民の活動実態を調査分析し、市民と行政が協働して共通の目標や取り組みを検証し、必要に応じて本マスタープランを変更します。