

第4章 都市整備の推進方策



STEP 4~

第4章 都市整備の推進方策

4-1 基本方針

(1) 基本的な考え方

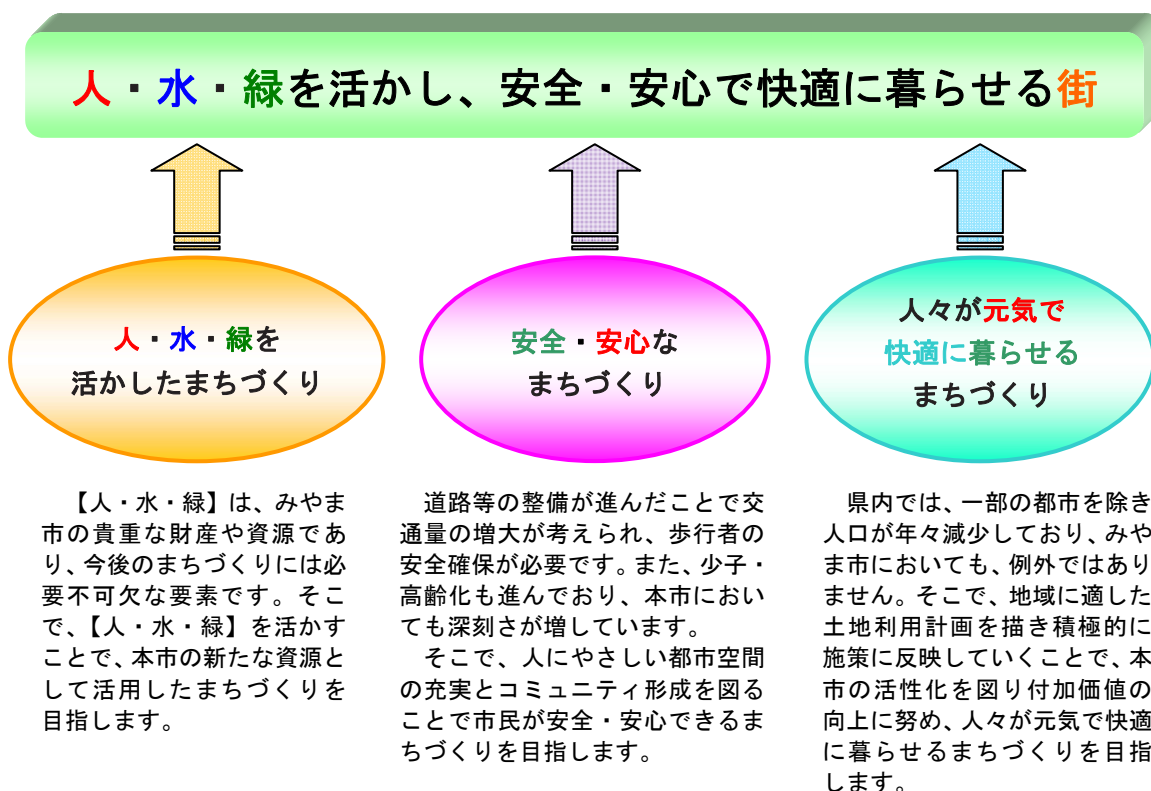
都市整備は、新たなまちづくりには必要不可欠であり、整備を推進していくことで都市の付加価値を向上させるとともに、市民の生活環境や意識も高めていきます。

ここでは、みやま市の将来都市像の実現のために市域での課題を整理し、課題克服のための方針等を示した「全体構想」、地域での課題を整理し、課題解消に向けた方針等を示した「地域別構想」で定めた方針に基づいた整備を進めていくための考え方を整理していきます。

これまで、全体構想及び地域別構想で定めた方針については、市民、企業・事業所、行政（担当部署が中心）が一体となりまちづくりを進めていきます。

また、これらの方針の実施に必要な、実現化方策及び協働のまちづくりの推進方法について以下に整理していきます。

みやま市都市計画マスタープランでは、以下の3つの基本理念に基づいたまちづくりを進め、**【人・水・緑を活かし、安全・安心で快適に暮らせる街】**の実現を目指します。



4-2 実現化方策

ここでは、全体構想及び地域別構想で定めた方針を実施していくために必要となる、みやま市全域の総括的な措置や方策を整理します。

① 国土利用計画の策定

国土利用計画は、自然的、社会的、経済的、文化的等の条件を十分に考慮しながら、総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的に策定されるものです。

みやま市には、上位計画である国・県との整合性が図られた明確な土地利用方針や構想がありません。このことは、今後のまちづくりや、企業誘致等を進めていく上でも支障をきたすものと考えられます。また、土地利用計画のないまちづくりは、無秩序な開発を促すことにつながります。

そこで、みやま市の国土利用計画を策定し、明確な土地利用方針や計画を明示していきます。

② 都市計画区域のありかたの検討

本市には、2つの都市計画区域（瀬高都市計画区域及び大牟田都市計画区域）並びにみやま準都市計画区域が指定されており、本市のまちづくりを考えていく上で、将来都市像の実現に伴う課題の克服には、各区域の特性により違いが生じます。

また、この都市計画マスタープラン策定に向け、平成20年に行った「みやま市まちづくりアンケート調査」でも、本市として、新たな一つの都市計画区域の検討について『望む』との回答が65%寄せられており、市民の関心も高いものと思います。

そこで、本市の将来像を実現していくための方策として、みやま市の都市計画区域のありかたの検討を行います。

③ 用途地域の見直し

本市には、瀬高町と高田町に用途地域が指定され、各用途地域に適した建物の誘導が進められてきました。しかしながら、社会情勢や市民の生活スタイルの変化から、現在、指定されている用途に適した建物の誘導が図られていない地域も見られ、将来における土地活用や地域の活性化に支障をきたしています。

そこで、将来都市像の実現を目指すとともに、地域の活性化を促し、生活環境の向上と商業の利便性の増進を図ることを目的にそれぞれの地域に適した用途地域への見直しを進めます。

④ 市街化調整区域における地区計画（モデル地区）の検討

本市の高田町の一部は大牟田都市計画区域に含まれており、都市計画区域内が市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き都市計画）されています。

市街化調整区域は基本的に市街化を抑制する区域であり、建物等の立地誘導が図れません。既存集落においても、日用品等の店舗や医療施設等の立地について一定の条件があり立地が困難な場合もあるため、既存集落の維持・活性化を目的とした、建物の立地誘導に向けた検討が必要です。

そこで、既存集落の居住者の意向を把握してモデル地区を設け、地区計画を指定し計画的に適正な建物（小規模な生活利便施設等）の立地誘導を図るものとします。

⑤ 農業振興地域整備計画の見直し（検討）

本市は、第1次産業（農業）が基幹産業です。そのため、市域には多くの優良農地があり、四季を通じて特産物の生産が盛んに行われています。

しかしながら、近年では無秩序な開発の進展や、遊休農地の対策など、総合的に農業振興を図るための検討が必要となっています。

また、先に掲げた将来都市像（都市構造、土地利用構想）の実現を目指すには、この整備計画の見直しが必要となります。

そこで、都市計画マスタープランとの整合を図り、市としての土地利用を適正かつ合理的に誘導していき、農用地の有効利用と農業生産基盤を計画的に推進し、都市機能の向上との均衡を図るとともに、無秩序な土地開発を抑制し、かつ既存集落等における生活環境を保全しつつ地域の活力の維持・向上を目指し、農業振興地域整備計画の見直し検討を進めます。

⑥ 緑の基本計画の策定

緑の基本計画は、都市緑地保全法に規定される「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」として策定するものです。

都市の緑とオープンスペースは、都市における環境保全や景観形成、さらには市民のレクリエーション利用や都市防災の面からもその役割はますます重要となっています。緑の基本計画では、緑地の保全や都市緑化に関して、市民の意見を反映しつつ、その将来像や実現の方策を明示し、市民参加のもとに総合的に計画的に推進していかうとするものです。

そこで、みやま市の良好な環境や景観を保全し、将来にわたって利活用していくためにも緑の基本計画の策定に向け、検証を進めていきます。

4-3 協働のまちづくりの推進

(1) 基本的な考え方

本計画で示す方針は、公共的空間だけでなく市民や企業・事業所が所有する土地を含みやま市全域が対象であり、日常的に行われる様々な活動に関係するため、市民や企業・事業所がまちづくりへ参加することはとても重要です。

そこで、「市民、企業・事業所、行政」（以下「三者」という。）がパートナーシップを持ってまちづくりに取り組むことで、将来都市像の実現が図れると思われれます。

ここでは、三者による協働のまちづくりを推進するための取り組みや体制、役割を明確にします。

(2) 推進に向けた取り組み

今後は、まちづくりの主役である市民や企業・事業所が行政と一体となり、共通認識を持ってまちづくりに取り組むことが重要であり、都市計画の手法などを活用したルールづくりも必要です。

そこで、協働のまちづくりを推進していくために、本計画内容を広報誌やホームページ等で十分に周知します。さらに、市民や企業・事業所の参加を促すための情報提供をはじめ、計画の段階からの説明会や公聴会を開催するとともに、市のホームページを活用したパブリックコメントを実施するなど、市民や企業・事業所と一緒に今後の計画作成などに取り組めます。

(3) 推進体制の確立

市や地域が抱える課題を解決し、将来都市像を実現していくためには、都市計画関連の制度や施策だけでは対応できません。そのため、商工業、農林水産業、環境、防災、地域コミュニティ等、各種関連施策との連携を図り、まちづくりを総合的に推進していく必要があります。

そこで、国・県・関連機関等との調整はもとより、関係部署との横断的な庁内体制の構築を図るとともに、市民や企業・事業所を交えての推進体制づくりを進めます。

(4) 三者の基本的役割

1) 市民の役割

市民は行政区や校区単位でのコミュニティ組織をはじめ、NPO、ボランティア団体等の活動を通じてまちづくりへ参加しており、今後もこれらの活動に参加することは重要です。

そこで、市民がまちづくりの主役であることを認識し、お互いに連携を図りながら様々な地域・市民活動に参加していきます。そのために、本計画内容の理解と共有化を図り、市民の持てる力を結集していくことで、「市民力」の向上へとつながり、主体的な市民参加型のまちづくりが推進されます。これがこれからの市民の役割と考えます。

2) 企業・事業所の役割

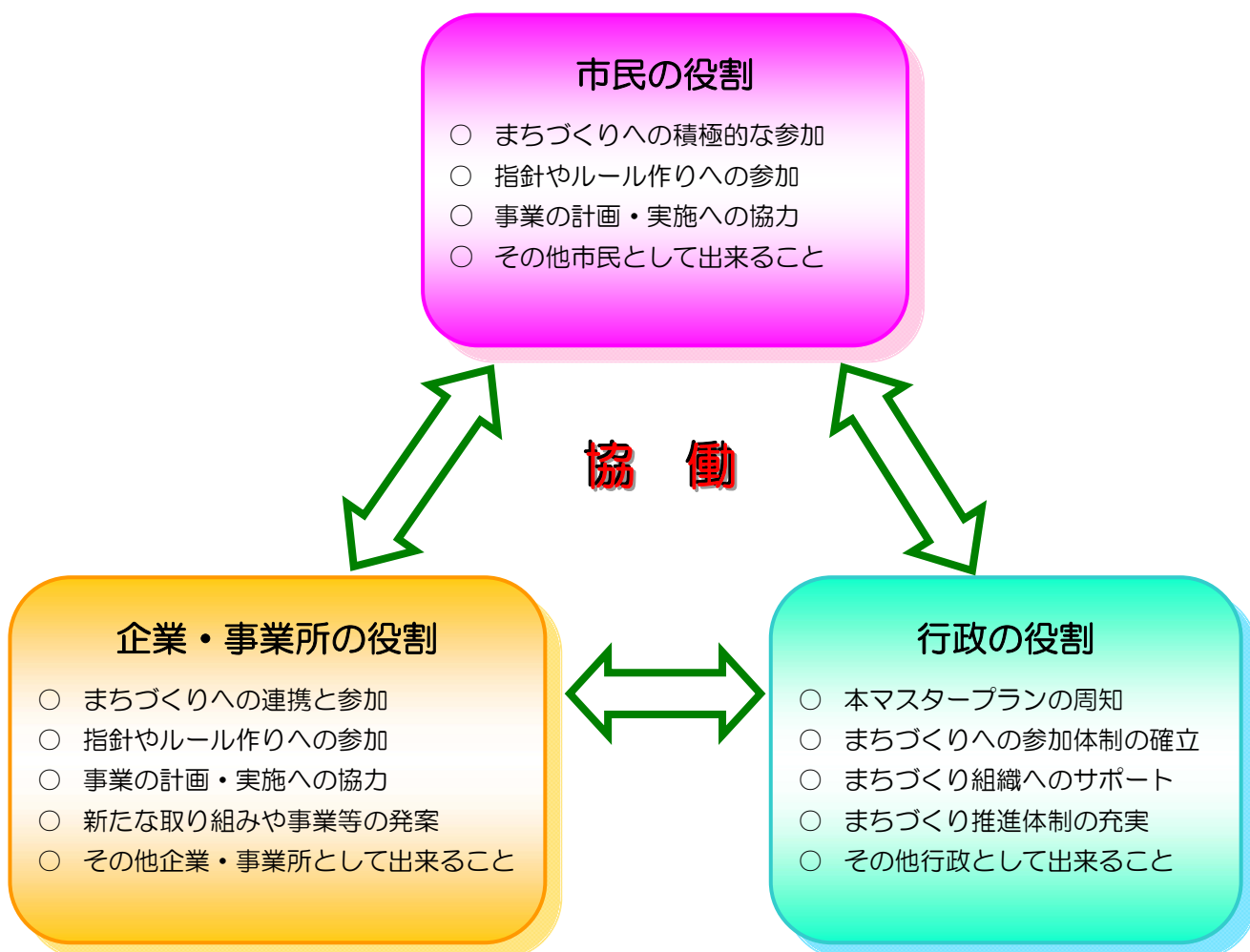
企業・事業所には多くの市民が働き、これまで地域に対して多くの貢献を行ってきました。今後も、みやま市内の企業・事業所として得意な分野などを活かした、まちづくりへの積極的な参加を促進します。また、昨今の厳しい財政状況の中、民間活力を活かした新たな事業への取り組みや市への提案等がこれからの企業・事業所の役割と考えます。

3) 行政の役割

協働のまちづくりの推進には、市民や企業・事業所の積極的な参加が必要です。

そこで、市民や企業・事業所に対し、まちづくりへの関心が高まるような取り組みを推進します。また、継続的な情報の提供やまちづくり制度の内容等の説明を行い、市民や企業・事業所と協働してまちづくりの検討などを進め、地域のリーダー作りなどの支援や次世代のまちづくり組織の編成等の検討も推進していくことが行政の役割と考えます。

以下に、みやま市における三者でのまちづくりに向けた役割等を整理し体制を図で表します。



(5) 分野別三者の役割

協働によるまちづくりでの三者の役割は分野によって大きく異なります。地域別構想では4つの分野（産業、土地利用、施設整備、生活環境）に分けて地域づくりの方針を示しましたが、分野毎にかなり異なります。

以下に、4つの分野別に協働のまちづくりを示します。

1) 「産業」分野

既存産業の振興と、企業誘致とで大きく役割が異なりますので、三者の役割を2つに分けて整理します。既存産業の振興においては、農業・水産業を含む企業・事業所の既存事業の継続・発展が最も重要で、行政や市民はそれぞれの立場からの側面的支援を行います。

一方、企業誘致においては、市民や企業・事業所の協力を得つつ、行政の果たすべき役割が大です。

(取組み例)

① 既存産業の振興

【市民】	【企業・事業所】	【行政】
・企業、事業所の側面支援（消費者ニーズの提供、商品、サービスの購入など）	◎ 既存事業の努力、改善、継続、発展	・企業、事業所の側面支援（情報提供、調整、広報支援活動など）

注) ◎の太字は、三者の中で中心となるもの

② 企業誘致

【市民】	【企業・事業所】	【行政】
・行政への情報提供	・行政への情報提供	◎ 企業誘致活動の実施（情報収集、候補企業との交渉、誘致）
・必要に応じた行政への協力（用地提供）	・必要に応じた行政への協力（用地提供）	◎ 企業誘致のための条件提示（用地確保、優遇策の提示など）

注) ◎の太字は、三者の中で中心となるもの

【 道の駅「みやま」のパーツ図 】



2) 「土地利用」分野

土地利用に関しては、行政が中心となって利用実態を把握することが重要です。

さらに行政が主導して土地利用に関する計画（国土利用計画、農業振興地域整備計画、緑の基本計画など）を策定する必要があり、市民や企業・事業所の計画策定への参加を確実なものとするのが求められます。そして、十分な議論を経て策定された計画は、行政により市民や企業・事業所へと周知徹底され、市民及び企業・事業所は計画に沿った形での土地利用を進めることが重要になります。

(取組み例)

【市民】	【企業・事業所】	【行政】
・土地利用調査への協力（情報提供）	・土地利用調査への協力（情報提供）	◎土地利用の実態把握（遊休農地、集落内の空き地など）
・土地利用に関わる計画策定への参加	・土地利用に関わる計画策定への参加	◎土地利用に関わる計画（国土利用計画、農業振興地域計画、緑の基本計画など）の策定
◎計画に沿った土地利用の実施	◎計画に沿った土地利用の実施	・策定された計画の市民、企業・事業所への周知徹底 ・計画に即した建物や企業等の立地誘導

注) ◎の太字は、三者の中で中心となるもの

3) 「施設整備」分野

施設整備（道路、上水道、河川、公園など）においては、基本的に行政主導で行うべき分野ですが、必要に応じて市民や企業・事業所は計画づくりへの参加や用地買収への協力も求められます。また、民間活力を活かした新たな事業手法の導入についても行政サイドで検討し、導入の際には市内の企業・事業所の参入が期待されます。

(取組み例)

【市民】	【企業・事業所】	【行政】
・計画づくりへの参加 ・用地買収への協力	・計画づくりへの参加 ・用地買収への協力	◎計画的で住民等の意向を反映した施設整備（道路、上水道、河川、公園など）

注) ◎の太字は、三者の中で中心となるもの

4) 「生活・環境」分野

生活・環境分野においては、基本的に市民や企業・事業所の取り組みが必要不可欠です。特に、地域でのコミュニティ活動やNPO・ボランティア活動、社会貢献活動への取り組みは、市民や企業・事業所に強く求められます。市の特長である美しい農村環境や自然景観の維持・保全においても、市民並びに企業・事業所の実践的な取り組みが重要です。ただし、下水道整備や公共施設の整備に関しては行政主導によって進める必要があり、新たな検討課題（九州新幹線の高架橋への景観形成面での対応や公共交通手段の検討など）については、市民や企業・事業所の協力により、行政が具体策を講じることが求められます。

(取組み例)

【市民】	【企業・事業所】	【行政】
◎コミュニティ活動やNPO・ボランティア活動等への積極的参加	◎コミュニティ組織やNPO・ボランティア団体等と連携した、社会貢献活動への積極的参加・協力	・地域・市民活動へのサポート(情報共有化、人的・財政支援等)
◎美しい農村環境や自然景観の維持・保全(生活排水浄化、清掃活動への参加、景観への意識強化)	◎美しい農村環境や自然景観の維持・保全(排水浄化、清掃活動への参加、景観への意識強化)	◎下水道整備及び浄化槽市町村整備事業の推進 ・市民、企業・事業所の生活環境や景観に対する意識啓発
◎検討の場への参加、検討結果(対応策)への協力・実施	◎検討の場への参加、検討結果(対応策)への協力・実施	◎新たな景観形成への取り組み(新幹線の高架橋や巨大看板への対応)策の検討
◎(主に対象者は)新たな公共交通手段検討への参加と利用	◎新たな公共交通手段の検討への参加と事業への参入検討	◎交通弱者が利用しやすい新たな公共交通手段の検討
・施設設計への協力・参加 ・公共施設整備への協力	◎(多くの住民が利用する施設・場所での)バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入	◎公共施設(既存・新規)におけるバリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入 ◎対象となる(多くの住民が利用する)民間施設・場所の指定とバリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入促進

注) ◎の太字は、三者の中で中心となるもの