第５章　計画の推進に向けて
（実現化の方針）

１．計画の推進に向けて

本マスタープランで示す都市づくりの方向性をふまえ、それぞれの方針を実現化するにあたっては、住民・事業者と行政の協働を基本に、多様な組織が協力・連携しながら取組むことが必要です。

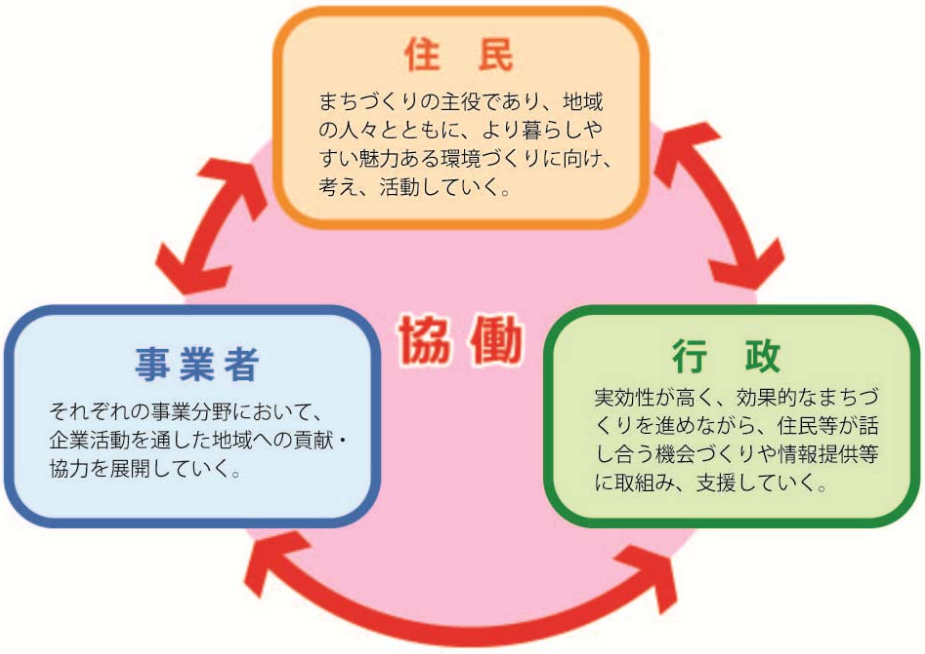
今後は、上位計画である総合計画の実施計画や各部門で策定される施策や事業等により、篠栗町都市計画マスタープランの実効性を確保するとともに、地域の実情にあった適切な都市計画の制度や手法を活用することにより、本マスタープランの実現を目指します。

（１）住民・事業者と行政の協働による都市づくり

■住民・事業者の主体的なまちづくりの推進

・身近な住環境の維持・保全等の取組みは、地域住民の自主的な取組みが重要であり、主体的なまちづくり活動への支援や情報提供等を推進し、地域ごとに特色を活かしたまちづくりを推進します。

・住民・事業者の主体的なまちづくり活動にあわせ、地区計画や建築協定等の各種制度の利用や、都市計画提案制度の活用を推進するにあたり、専門的な知識や経験を有するアドバイザー等の派遣や職員による出前講座等、住民等の主体的な活動を支援できるよう、仕組みづくり等に取り組みます。



■情報の提供と住民意向の反映

・都市づくりに対する住民の関心や理解を深めるため、事業や制度等について、わかりやすく示す取組みや、都市づくりに関する情報等を入手しやすい仕組みの充実を図ります。
・都市の将来像やまちづくりのテーマの実現に向け、土地利用施策の基本となっている区域区分（線引き）や用途地域の見直し、幹線道路の整備等について、総合的に調整を行いながら、十分な情報提供や住民との意見交換等に努め、適切な都市計画の運用を図ります。
・都市計画の決定や変更にあたっては、その内容や理由、スケジュール等、わかりやすさ、透明性に配慮し、広く周知を図るとともに、住民意向の把握・反映に努めます。

（２）関係機関との連携

・河川や道路等、広域的な視点から検討を要する事業や、さまざまな機関との連携が求められる事業では、マスタープランで示す方針をもとに、国、県に積極的に働きかけるとともに、国、県、周辺市町村や関係機関と協議・連携を図ることにより、将来像やまちづくりのテーマにそった都市づくりの実現を目指します。
・マスタープランで示す方針をもとに、その実現に向け、産業振興や福祉、防災など、他分野と連携した取組みの推進や、関連部局を中心とした事業展開等、具体的な計画の実現化を図ります。

（３）都市づくりに関する計画的な事業推進

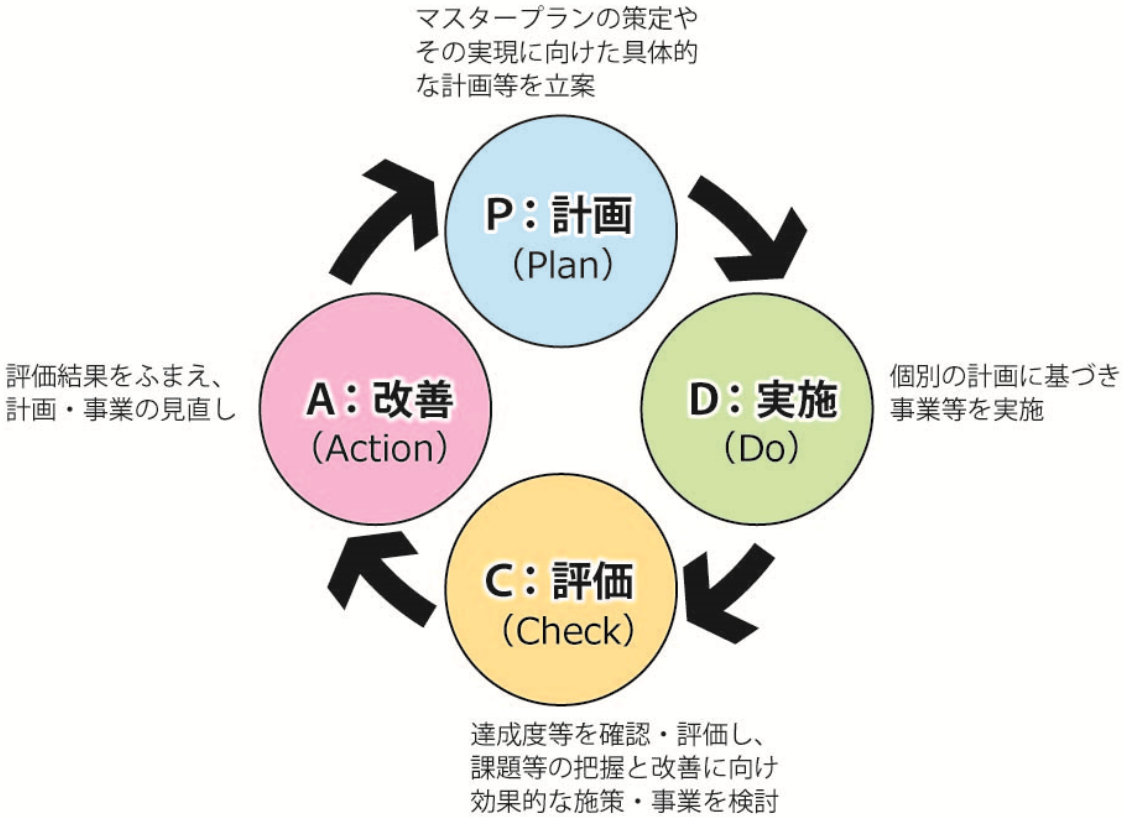
・マスタープランで示す方向性をふまえながら、篠栗町総合計画の実施計画などに基づき、目指す都市づくりに向け、事業の計画的な推進を図ります。
・事業実施の財源確保のために、国や県における補助事業など各種制度の動向を把握し、効果的な事業手法の選択および事業・制度の活用を行うとともに、民間活力を導入した都市整備等も含め、効率的な事業実施を目指します。

（４）都市計画に関する制度の活用

・マスタープランで示す方針をふまえ、地域の実情や将来像の実現にむけ、住民の意向を踏まえながら、用途地域や風致地区・特別用途地区、景観地区等の地域地区や地区計画の制度、道路や公園等の都市施設などの都市計画決定や変更の検討及び手続きを実施していきます。
・地域の特性を活かしたまちづくりに向け、都市計画と関連する景観法や都市緑地法等で設けられている各種制度（景観計画、緑化地域等）の活用も視野に入れた検討を行います。

（５）計画の点検と見直し

・マスタープランに示す方向性をもとに、各種事業や取組み等の進捗をふまえ、目指す将来像や方針に照らし合わせながら、実現に向けた改善策を探る「ＰＤＣＡ（Plan－Do－Check－Action）」の流れを念頭に置いた点検の仕組みづくりを検討します。
・マスタープランの見直しについては、区域区分の定期見直しをふまえた時点修正等の点検や、策定段階では想定していなかった状況が発生した場合等を考慮する必要があり、策定から５年後を目途に、必要に応じて検討することとします。



2．各種制度を活用したまちづくりの実現

（1）都市計画の諸制度の活用

都市計画では、機能的な都市活動の確保や、良好な市街地環境の保全・形成、特徴ある市街地の形成等に向け、多様な制度や事業が設けられています。

住民の意向を把握しながら、必要な制度等について、都市計画法に基づく都市計画決定を行うことで、実現を目指します。

主な制度		概要
用途地域		都市機能の維持や集積、住環境の保全等を目的に、土地の合理的な利用を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種高さについて制限を行う。
地域地区	特別用途地区	用途地域を補完し、特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、地区の特性や課題に応じ、建築物の用途について規制の強化又は緩和を行う。
	高度地区	都市の合理的な土地利用計画に基づき、土地の高度利用及び居住環境の整備を図ることを目的に、建築物の高さについて制限を行う。
	防火地域 準防火地域	防火性能が高い建築物等の建築を促進することにより、市街地における火災及び延焼の危険を防除する。
	景観地区	市街地の良好な景観の形成を図ることを目的に、建築物の形態意匠及び工作物の形態意匠、高さ等のうち必要な内容について制限を行う。
	風致地区	都市における風致を維持するため、良好な自然的景観を形成している土地の区域のうち、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について、建築や開発行為等に対する規制を行う。

（2）地区計画の活用

地区計画制度は、住民の意見をもとに、それぞれの地区の実情や特性に応じた土地の使い方や建築物の建て方、身近な道路や公園の配置等のうち、必要なものについてルールを定めることにより、きめ細やかな地域づくりの実現につなげることができる制度です。

マスタープランで示す方針をふまえ、市街化区域では、地区住民の合意に基づき地区計画を策定することにより、既成市街地の住環境の改善・向上に

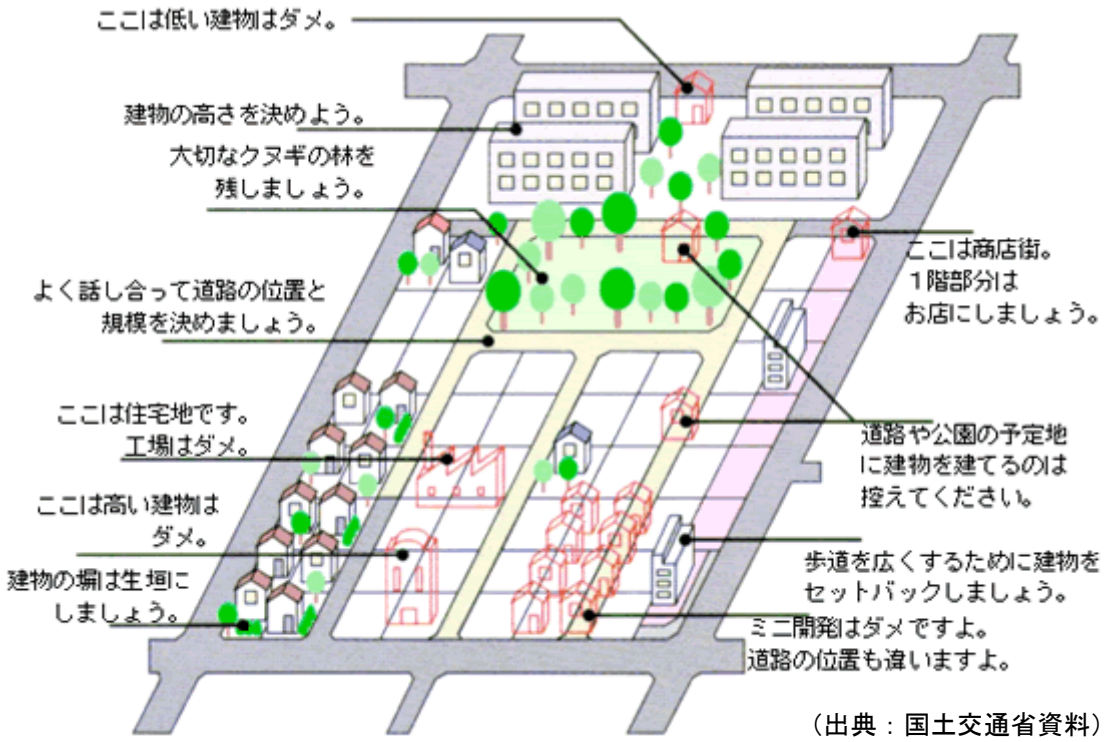
活かすことができる制度です。また、市街化調整区域では、地区の特性にふさわしい住環境の保全・形成を図る等の場合には、市街化を促進しない範囲内で地区計画制度を活用することで、地域の活力維持につながる取組みが可能となります。

また、産業系の土地利用を行う場合には、整備される道路や付帯施設を地区施設として定めたり、ゆとりある敷地面積や敷地内緑化等、周辺の環境や景観との調和を図りながら、良好な開発を誘導することも可能です。

▼地区計画で定めることができる主な内容

項目	種類
地区施設の配置及び規模	・地区住民が利用する区画道路、公園、緑地、広場、その他の公共空地等を「地区施設」として、その配置や規模等を定める
建築物等の制限	・建築物や工作物の用途 ・壁面の位置の制限 ・敷地面積や建築面積の最低限度 ・建築物の形態意匠 ・建ぺい率の最高限度 ・容積率の最高限度、最低限度 ・建築物等の高さの最高限度、最低限度 ・建築物の緑化率の最低限度 ・垣・柵の構造
草地や樹林地の保全	・現存する草地や樹林地のうち、残したいものを定める

▼地区計画によるルールのイメージ



（出典：国土交通省資料）

（３）都市計画の提案制度の活用

住民やまちづくり団体等の取組みや意見などを都市計画に積極的に反映していくことができるように、都市計画法では、住民やまちづくり団体等による「都市計画提案制度」が設けられています。

この提案制度を活用することにより、住民が主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことが可能であり、行政と住民が協力・連携したまちづくりを推進します。

（４）各種協定制度の活用

地域の住環境等について、住民が主体となってその地域の求める環境の実現にむけたルールを定め、運用する仕組みに、協定制度があります。

その１つに、建築基準法に基づくものとして、建築協定があります。これは、住宅地等において住民全員の合意に基づき、建築物の用途や規模、建て方（位置や形態・意匠）等について必要なルールを定めることにより、良好な住環境を保全・形成することができる制度です。

また、都市緑地法に基づくものとして、緑地協定があります。これは、住宅地等において住民全員の合意に基づき、保全又は植栽する樹木等の種類や場所、かき又はさくの構造等について必要なルールを定めることにより、緑豊かな住環境を保全・形成することができる制度です。

本町では、各種協定制度を活用できる仕組みづくりを行うとともに、これらの情報提供に努め、快適に住み続けられるまちづくりを推進します。

▼建築協定の例

（出典：国土交通省資料）

▼緑地協定の例

（出典：国土交通省資料）

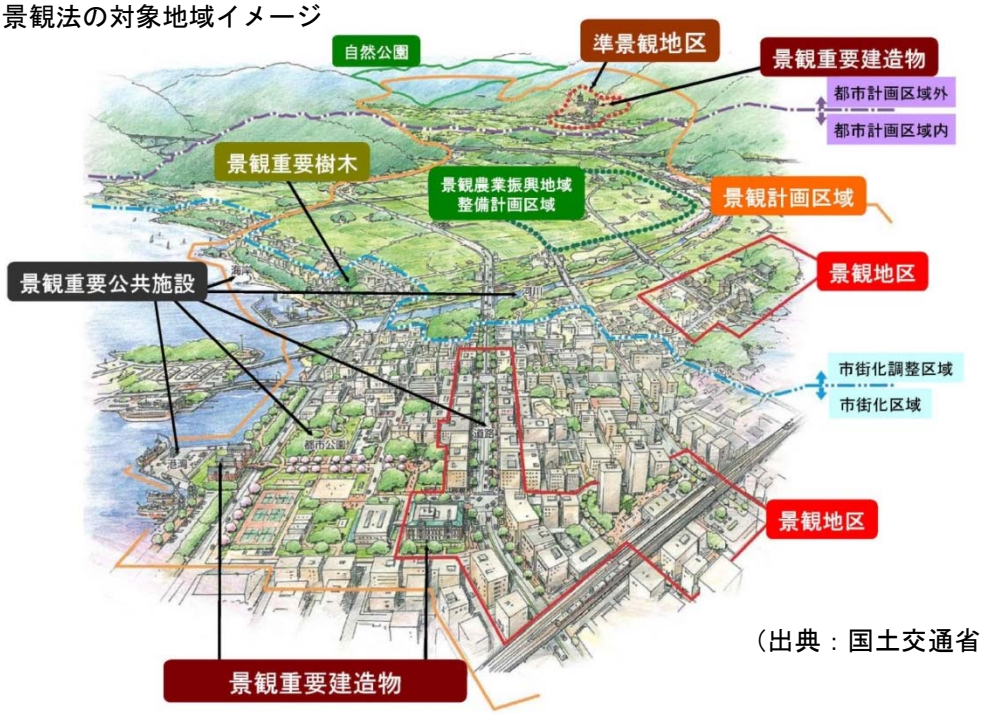
（５）景観計画

景観計画は、景観法に基づき、景観行政団体となった自治体が定めることができる制度で、良好な景観の形成の実現に向けた計画です。

景観計画を策定すると、景観計画区域内において建築物の建築や開発行為等について、着工の前に届出を行い、定められた景観形成基準にそって適合を判断しながら、必要に応じて勧告や変更命令を出すことで、緩やかに景観を規制・誘導していくことができる制度です。

本町は、山林の大部分が自然公園に指定されていることもあり、一定の景観保全が行われていることから、現在は、まだ景観行政団体となっていません。今後、マスタープランの方針をもとに、良好な景観形成に向け、必要と判断された場合には、景観行政団体への移行及び景観計画の策定により、良好な景観の維持・創出につなげていくことを検討します。

▼景観法の対象地域イメージ



（出典：国土交通省資料）