

第4章 都市づくりの推進

1 協働による都市づくり	116
2 都市計画制度等の活用	117
3 都市づくりの取り組み体制	118
4 都市づくりプログラム	119
5 計画の進行管理	120

1 協働による都市づくり

将来都市像の実現に向け、市民、事業者等、行政が主体として、それぞれの役割を理解し、協働による都市づくりを進めます。

このため、都市計画^{*}に関する制度や事業等の情報発信に努め、本計画の理解を図り、市民や事業者等が参画できるよう環境整備に取り組みます。

▼市民協働による都市づくり



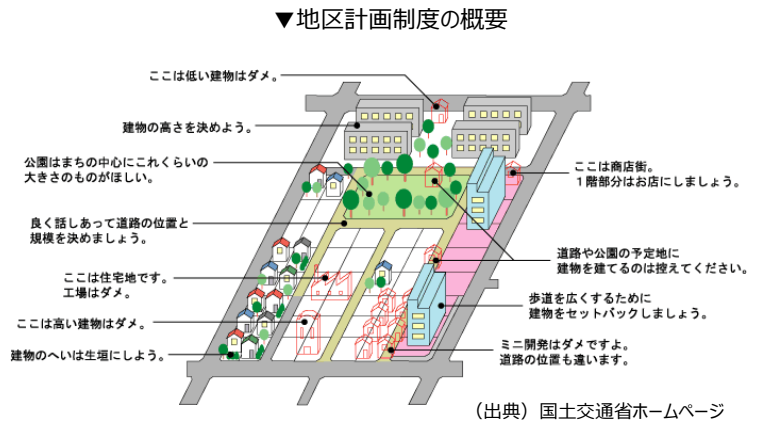
2 都市計画制度等の活用

都市計画法[※]をはじめとする各種法令、制度等を活用することにより都市づくりを推進します。

1. 地区計画制度

地区計画は、建築物の高さ制限や建築物の用途を規制するなど、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールを定めるもので、計画づくりの段階から地区住民等の意向を反映し策定することができます。

本市では、今後、市街化調整区域[※]の鉄道駅やインターチェンジ周辺、学校周辺等の拠点性が高い一定の区域において、必要に応じ地区計画制度の運用を図るため、具体的な運用基準や、市民、事業者等の協働による都市づくりを実現するための方策について検討します。



2. 建築協定

建築協定は、建築基準法に基づき、土地所有者等全員の合意により、建築物に関する基準（敷地、位置、用途、形態、意匠等）について必要なものを定めることで、住民等が主体となって住宅等における良好な環境を保全・形成する制度です。

3. 立地適正化計画

立地適正化計画は、平成 26 年度に都市再生特別措置法等の改正により新たに定められた制度で、都市機能誘導区域（都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域）や居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）を設定し、居住機能や福祉、医療、商業等の都市機能の立地や公共交通の充実等を包括的に定め、子育て世代から高齢者まで暮らしやすく持続可能なまちづくりを進めるための計画です。

本市においても、コンパクトで効率的な市街地の形成を実現するため、立地適正化計画の策定に向け検討を進めます。

3 都市づくりの取り組み体制

本計画の実現に向けては、都市計画[※]に加え、農林、商工、環境、防災など、様々な分野の関連施策と連携し、総合的な視点で計画的に都市づくりを進めていきます。

1. 庁内の連携

都市づくりに関する情報を関係課と共有し、施策や事業をより具体的に定めた個別計画の調整を図ります。

2. 財源の確保

国や県等の支援策、財政補助制度等の情報収集を行いながら財源確保に努め、効果的かつ実現性の高い事業手法の選択や制度活用を図ります。

また、民間事業者の活力を導入するなど効率的な事業の推進に努めます。

3. 国・県や周辺自治体との連携

中長期的な取り組みが必要となる広域的な幹線道路の整備や、面的整備を伴う大規模開発等については、国・県や周辺自治体との連携・調整を図りながら、事業の円滑な促進を目指します。

4 都市づくりプログラム

全体構想や地区別構想で位置付けた都市づくりを進めるために、各分野の主な施策や事業を「都市づくりプログラム」とし、その実現に向けた取り組みを推進します。プログラムは、短期（概ね5年）、中長期（概ね10年～20年）で示しています。

▼都市づくりプログラム

分野	短期（概ね5年）	中長期（概ね10年～20年）
① 土地利用	市街化調整区域における 地区計画制度のルールづくり	市街化調整区域における 地区計画制度の運用
	立地適正化計画の検討・策定	
② 市街地整備	空き家等の利活用の促進	
	東西市街地の連携強化・鳥栖駅周辺の利便性向上等の課題解決	
		新鳥栖駅周辺の開発誘導
③ 交通体系	(都)久留米甘木線の整備 (田代大官町・萱方線等道路改良事業)	都市計画道路の整備
	味坂スマートIC（仮称）アクセス道路の整備 (飯田・水屋線等道路改良事業)	
	轟木・衛生処理場線道路改良事業	
	鳥栖市地域公共交通網形成計画 に基づく各種施策の実施	
④ 自然環境	山林・田園環境の保全	
	自然・レクリエーション拠点の機能充実、史跡・文化財の整備・活用 (勝尾城筑紫氏遺跡等)	
⑤ 都市施設	生活道路の安全確保 (街路灯の整備・機能向上、通学路の交通安全対策・交通安全施設の整備等)	
	橋梁長寿命化対策の実施	
	次期ごみ処理施設の整備	
	都市公園等の長寿命化対策	
	上下水道施設の更新・耐震化	
	市庁舎の整備	
⑥ 防犯・防災	西田川排水区雨水整備	雨水対策事業の推進
	避難所の機能向上 (まちづくり推進センター等)	

5 計画の進行管理

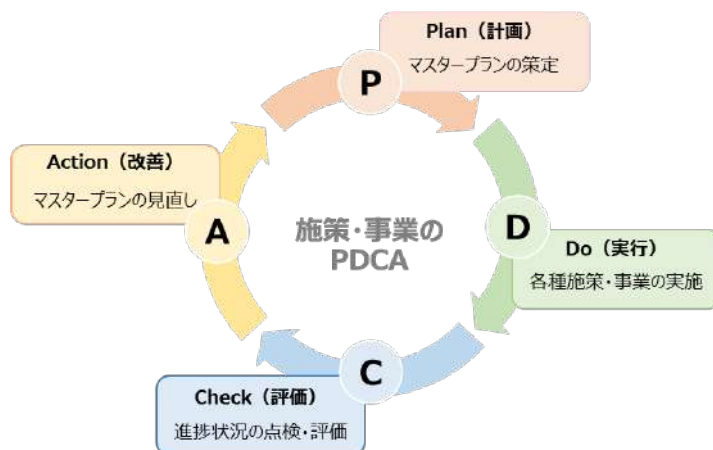
本計画の進行管理にあたっては、施策や事業の進捗状況を適宜点検・評価するとともに、社会情勢や都市構造の変化、上位計画の変更などに応じて、適切に見直していく必要があります。

1. 適切な進行管理

都市づくりでは、土地利用、市街地整備、都市施設*等、事業者、土地所有者、地域住民など様々な関係者との調整や合意が必要なため、中長期の計画的な取り組みが必要です。

このため、本計画は、PDCAサイクルに基づき適切に進行管理を行います。

▼PDCAサイクルの概要



2. 計画の見直し

本計画による都市づくりを進めるうえで、将来の社会経済情勢や都市構造の変化を的確に把握し、上位計画等の動向を踏まえながら、概ね10年を目途に必要なに応じて計画の見直しを行います。

計画の見直しにあたっては、市民に広く情報提供することはもとより、都市計画審議会等の専門的な知識や客観的意見を取り入れることとします。

▼計画の見直し

