＜第４部　計画の実現に向けて＞

第１章　計画を進める上での基本的な考え方

第２章　計画の実現方策

第１章　計画を進める上での基本的な考え方

１－１　はじめに

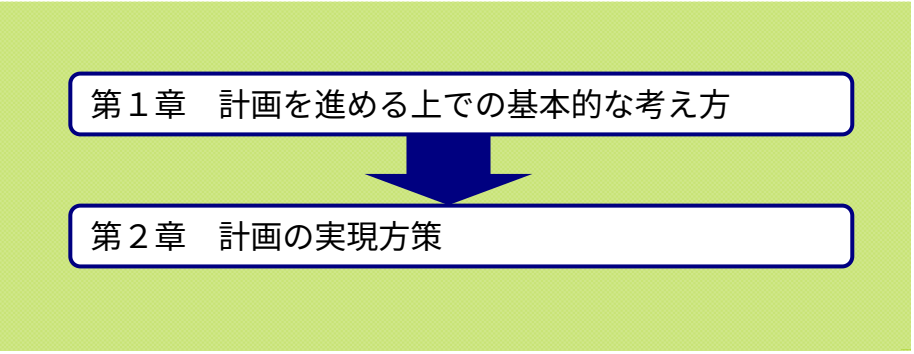
これからのまちづくりにおいては、都市地域、農村地域と分けて考えるのでなく、一体的に捉えて考えていくことが非常に重要であるので、本計画では、都市計画区域だけでなく、市域全域を対象区域としています。

このため、本計画は、都市計画制度による効率的な都市づくりを進めるための計画、いわゆる「都市計画マスタープラン」であると同時に、都市計画区域以外におけるまちづくりの指針としても活用できる計画として策定しています。

「第４部 計画の実現に向けて」では、全体構想や地域別構想で示した「まちづくり方針」や「先導的まちづくり構想を踏まえての展開方針」などに基づくまちづくりを実現するために、市民や行政などが果たすべき役割や、今後取り組んでいくべき事項などについて、「都市計画」の分野に限定せずに幅広い範囲で整理します。

「第１章　計画を進める上での基本的な考え方」では、計画の実現に向けての留意点と、それに基づく基本的な考え方を整理します。

「第２章　計画の実現方策」では、まちづくりを進める上での市民・企業・行政等の役割や、まちづくりを推進するための具体的な手段、活用が期待される代表的な制度などについて整理します。



１－２　実現に向けた基本的な考え方

計画の実現のためには、何よりも行政だけでなく、まちの主役となる市民や企業等との協働によるまちづくり活動が重要です。

また、これからのまちづくりは、都市地域、農山村地域と分けて考えるのではなく、市全体を一体的に捉えて、都市計画や都市整備に関する分野だけでなく、環境、産業、福祉、教育、文化など、様々な分野と関連させて考えていくことが重要です。

そのようなことから、計画の実現に向けては、様々な立場や分野との連携・協働により取り組むことが重要であり、以下の点に注意しながら計画を推進していくことが必要です。

①行政だけでなく、まちの主役である市民や企業などとの連携による取り組みが必要
②市民主体のまちづくり活動を支援する仕組みづくりや、行政内での都市計画、都市整備、環境、産業、福祉、教育、文化などの各分野と連携した取り組みが必要
③都市計画マスタープランの効果的な運営を図っていくことが必要

以上を踏まえ、以下に示す３つの「計画を進める上での基本的な考え方」を念頭に置きながらまちづくりを進めていきます。

＜基本的な考え方＞	＜計画の実現方策＞
（１）市民や企業等との協働によるまちづくり	**①唐津市民、企業等と行政の協働によるまちづくりの推進** **②計画の周知とまちづくり情報の共有化** **③市民のまちづくり活動への支援**
（２）まちづくりの推進体制の充実・強化	**①庁内横断的組織づくりと人材育成** **②協働のまちづくりを支援する体制づくり** **③唐津市市民協働指針の運用**
（３）都市計画マスタープランの効果的な運用	**①長期的な行財政運営の視点に立った計画的なまちづくりの推進** **②先導的まちづくり構想の推進** **③国・県および教育研究機関等との連携強化** **④計画の適切な管理と見直し**

図　都市計画マスタープランの実現に向けた施策の体系

第２章　計画の実現方策

２－１　計画の実現に向けた取り組みの推進

（1）　市民や企業等との協働によるまちづくり

計画の実現のためには、行政はもとより、まちづくりの主体となる市民や企業等との連携・協働によりまちづくりを進めることが重要です。

そのため、まずは行政だけでなく市民や企業等と協働でまちづくりを取り組んでいく環境を整えます。その上で、都市計画マスタープランの内容やまちづくり情報について、市民・企業・行政間での情報共有化を進めるとともに、自主的にまちづくりに取り組んでいる団体への支援、および市民参加の場づくりや仕組みづくりを積極的に進めます。

①唐津市民、企業等と行政の協働によるまちづくりの推進

唐津市都市計画マスタープラン策定にあたっては、市民代表・各種団体代表、学識経験者等による策定委員会、市民アンケート、地域別説明会、地域審議会など多くの市民の方に参加していただきました。

今後も、唐津市都市計画マスタープランの実現のためには、行政はもとより市民・企業等それぞれが、適切な役割分担のもとに協力しあう「協働」によるまちづくりを進めることが重要です。

このため、各施策実施においては、計画段階から市民や各種団体等の参画を進めるとともに、維持・管理段階における市民等の積極的な参画を促進します。

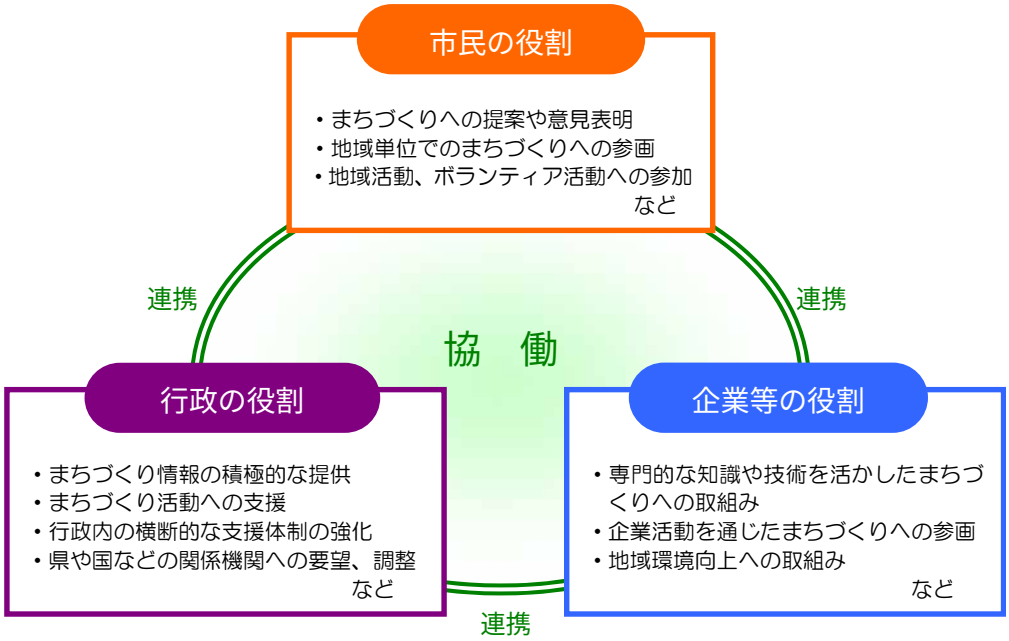


図　実現に向けた協働体制のイメージ

②唐津市都市計画マスタープランの周知とまちづくり情報の共有化

唐津市都市計画マスタープランの実現を図るには、まず、まちづくりの主役となる市民・企業等や行政が十分に都市計画マスタープランを理解し、まちづくりに関する情報を共有することが重要です。

このため、行政は、広報やホームページ、説明会や勉強会などにより、都市計画マスタープランの積極的な周知に努めるとともに、市民や企業等との対話を行い、お互いの理解を深め、まちづくりの実現に向けた取り組みを行います。

また、まちづくりの成果についても、広く市民に周知し、まちづくりの機運を高めていきます。

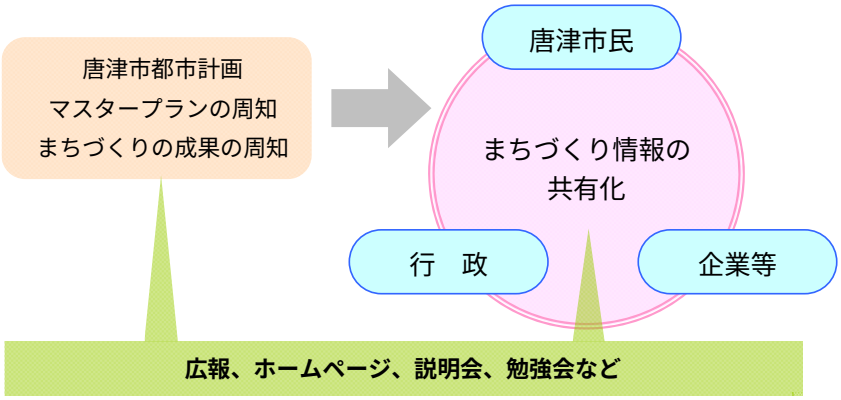


図　まちづくり情報の共有化のイメージ

③市民のまちづくり活動への支援

本市には、「みなとまちづくり懇話会」や「唐津市まちなか再生推進グループ」など、多数のまちづくり団体が立ち上がっており、これら団体のまちづくりへのさらなる参画が期待されています。

このため、これら自発的にまちづくりに取り組む団体に対しては、「必要な情報の提供」、「話し合いの場の提供」、「まちづくり専門家の派遣」などの支援策を検討します。

また、まちづくり団体等から出てくる積極的な提案は、まちづくりを進める上で重要な役割を果たします。このような活動が広がり、活力あるまちづくりにつながるよう、自由に参加できる場の提供や、その活動を支援する仕組みについて検討します。

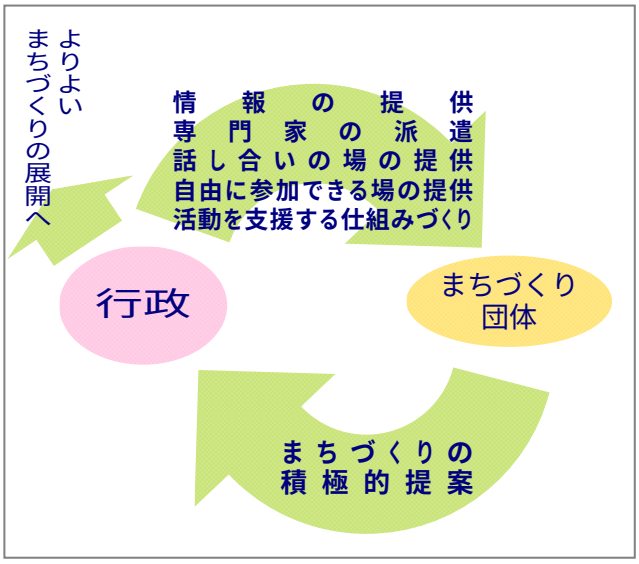


図　まちづくり団体への支援のイメージ

（２）　まちづくりの推進体制の充実・強化

市民主体のまちづくりを推進していくためには、それを支える行政内部の体制づくり、および市民参加のまちづくりを支える仕組みづくりが重要です。

このため、市の庁内組織体制の充実とまちづくりを担う専門職員などの人材育成を図るとともに、参加のまちづくりを支援する組織づくり、協働のまちづくりの行動指針となる「唐津市市民協働指針」に基づいた取組みを推進します。

①庁内横断的組織づくりと人材育成

今後、本市の目指すべき将来像の実現に向けたまちづくりを進めていくためには、行政内においても部署間を超えた連携を図りながら実現化に向けて取り組んでいく体制づくりが必要です。

このため、各分野におけるまちづくり方針の推進の際には、都市計画や都市整備関係部署だけでなく、環境、農政、森林、商工観光、教育、福祉、文化など、様々な分野の関連部署との横断的な取り組み組織（プロジェクトチーム等）づくりを進めていきます。

併せて、研修や地域での実践的なまちづくり活動を通して行政職員の専門性を高めるなど、人材の育成にも努めていきます。

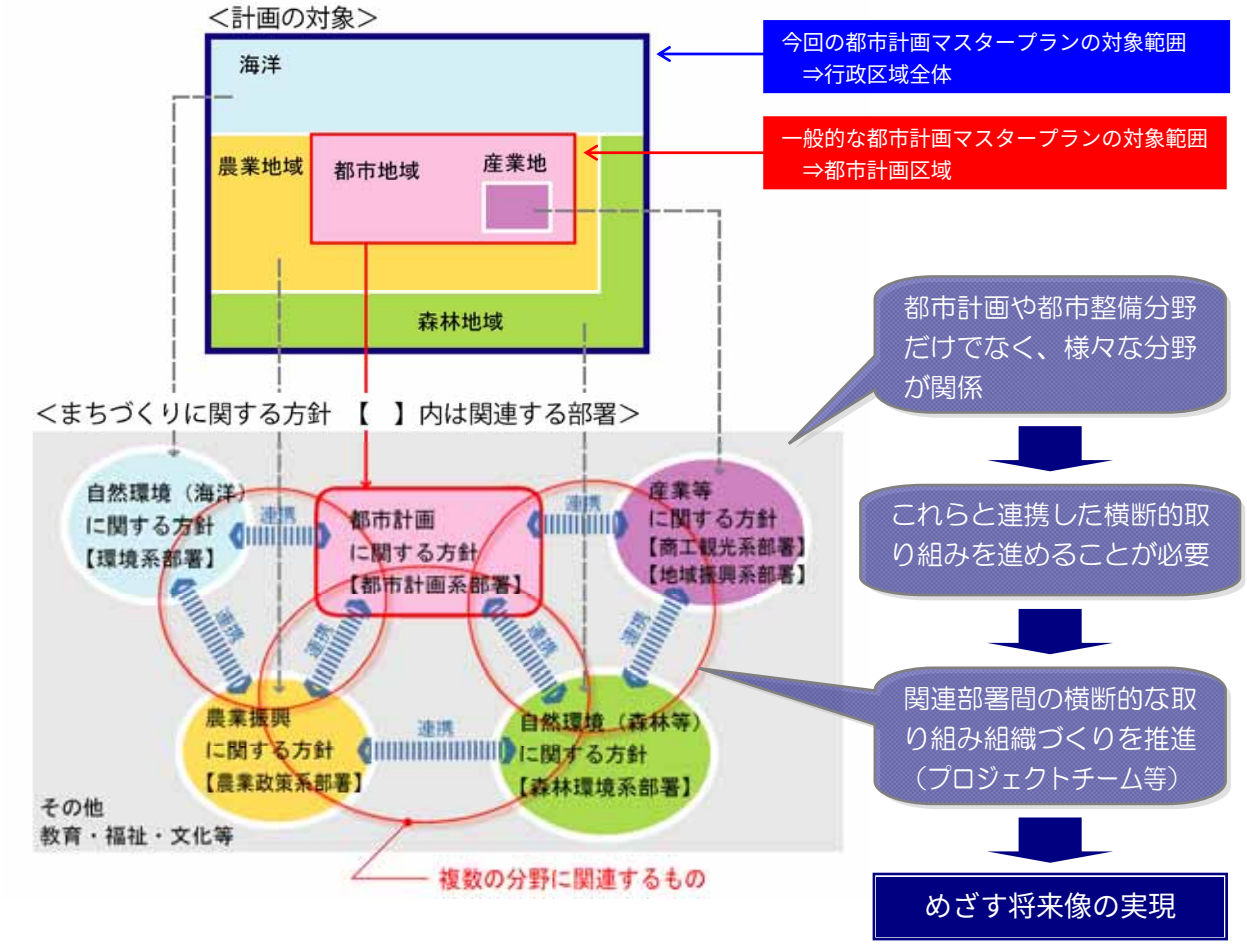


図　実現化に向けた横断的な組織づくりのイメージ

②協働のまちづくりを支援する体制づくり

本市には、地域のまつりやコミュニティ活動を担う町内会などの地縁団体や、地域の安全を支える消防団はもとより、まちづくり団体や NPO などの市民団体が多数存在しており、今後もさらなるまちづくりへの参画が期待されています。特に各地域における課題解決のためには、地域自らが中心となって取り組んでいくことが重要なことです。

しかし、人口減少、高齢化等により地域力が低下している現状では、地域だけで解決することが困難になってきています。そのため、今後のまちづくりにおいては、地域、市民団体、行政が目的意識や情報を共有しながら、隣接する地域との連携や高齢者福祉や育児などの地域課題を解決するノウハウや専門性を持った市民団体との連携や支援など、柔軟な取り組みを行っていくことが必要です。

さらにこれらの取り組みがコミュニティビジネスに発展できるような新たな組織・体制づくりやそれをマネジメントする組織づくりについても検討を進めます。

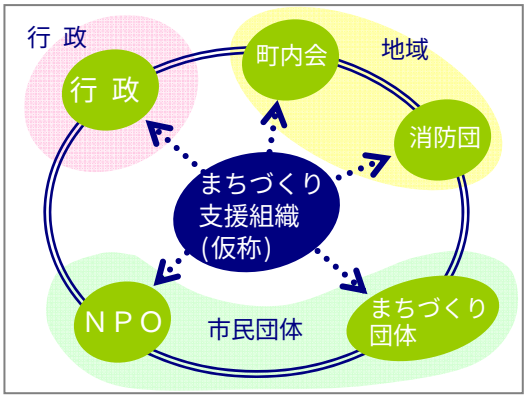


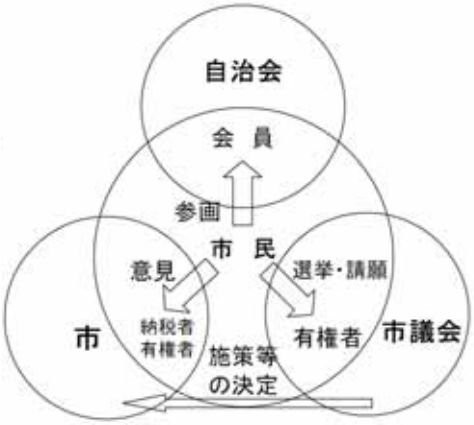
図　地域・市民団体・行政間の連携を図る組織・体制のイメージ

③唐津市市民協働指針の運用

協働によるまちづくりを進めていくためには、市民、ＮＰＯ・ボランティア団体等、企業、行政がまちづくりに取り組む姿勢や理念について共通の認識をもつ必要があります。

このため、本市では、市民一人ひとりが、快適で、安全で、温もりのある、暮らしやすい「まち」を、自分たちの手でつくっていくことを目的とした「唐津市市民協働指針」を策定しました。

この中では、市民である自分たちがまちづくりの担い手という自覚を持った「市民参画」、同じ目的で集まった市民と市との役割分担による「協働」、自治会や町内会が持つ地域力を高めた「地域コミュニティ」の３つを基本方針としてまちづくりに取り組んでいくことを示しています。



「市民参画」のイメージ図

今後は、この指針に基づいた市民協働の取組みを積極的に進めていきます。

市民、同じ目的で集まった市民	協 働 の 領 域			市
市民が、自主的、自発的に責任を持って行なう事業	市民が主体性を発揮し、市が必要に応じて協力する事業 （例）補助、後援	市民と市がそれぞれの特性をいかし、連携、協力して行なう事業 （例）共催、事業協力	市の主導のもと、市民が参加、協力する事業 （例）委託事業	市が主体性と責任を持って行う事業

「協働」のイメージ図

（３）　都市計画マスタープランの効果的な運用

まちづくりは長い時間と労力、多大な費用がかかります。

都市計画マスタープランの実効性を高いものにするためには、長期的な視点に立った効果的な運用を図っていくことが必要です。

このため、長期的な行財政運営の視点に立った計画的なまちづくりの推進、先導的まちづくり構想の推進、国・県への事業の早期実現に向けた働きかけや関係機関との連携強化、計画の適切な管理と見直しなどを積極的に行います。

①長期的な行財政運営の視点に立った計画的なまちづくりの推進

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要となります。また、持続的にまちづくりを進めるためには、安定した財源の確保が欠かせません。

今後のまちづくりは、これまで整備されてきた公共施設や都市基盤などのストックを維持・活用しつつ、限られた財源と人材をいかに活用し、効果的に事業に投資していくかという視点が求められています。

このため、整備の必要性や緊急性、合意形成、事業化の熟度、事業効果など、あらゆる角度から検討し、国・県等の補助制度の活用など、多様な方策による財源の確保を図りながら、長期的な行財政運営の視点に立った計画的かつ効率的なまちづくりを推進します。

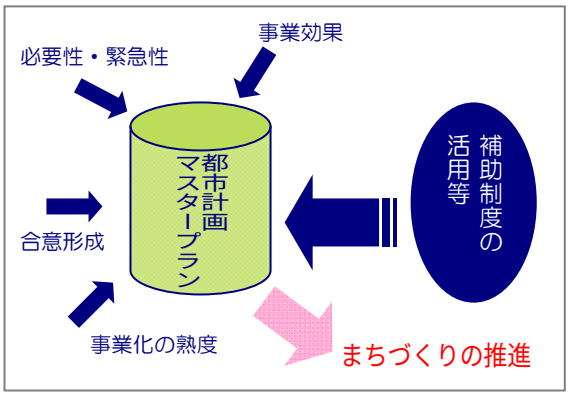


図　計画的なまちづくり推進のイメージ

②先導的まちづくり構想の推進

まちづくりの推進のためには、計画全体を一律に取り組むよりも、計画をけん引していく事業から取り組むことが重要です。

そのため、本計画では「先導的まちづくり構想」として、①観光交流まちづくり、②水と緑の景観まちづくり、③市民協働のまちづくり　の３つを柱として、それに関連する事業を先導的に取り組み、その波及効果により計画全体の実現に向けて取り組んでいきます。

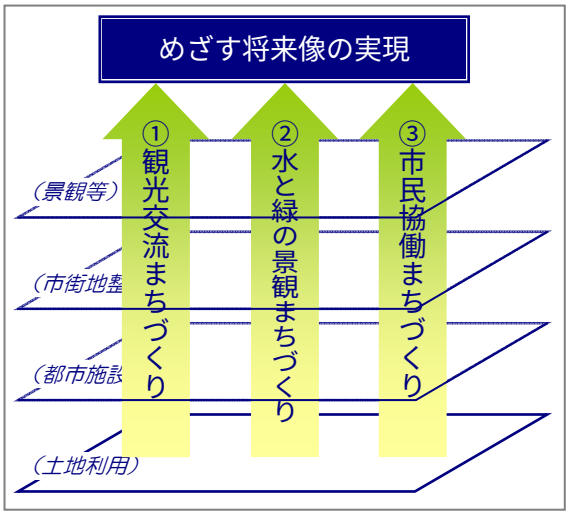


図　先導的まちづくり構想の推進イメージ

③国・県および教育研究機関等との連携強化

都市計画マスタープランの実現にあたっては、各種関係機関との連携が不可欠です。

このため、西九州自動車道、佐賀唐津道路をはじめ、国道 204 号や国道 323 号、県道、河川・港湾等の事業者である国や県に対して事業の早期実現を働きかけていきます。

また、ＪＲやバスなどの交通事業者、警察、消防など、多様な関係機関の協力と協議・調整を図りながら、まちづくりを推進します。

その他、唐津市が協力協定を結んでいる佐賀大学、九州大学、早稲田大学などの教育研究機関との連携により、将来計画の実現を目指します。

④計画の適切な管理と見直し

本市の今後のまちづくりは、唐津市都市計画マスタープランの方針に基づき、各種制度や事業を活用して推進していくことになりますが、まちづくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直し・改善を行うなど、計画の適切な管理を行っていく必要があります。

また、唐津市都市計画マスタープランは、概ね 20 年後を目標に策定していますが、地域の状況や社会・経済状況の変化、また、上位計画の見直しなどが考えられます。

このため、都市計画マスタープランの運用にあたっては、時代の変化や多様化する市民ニーズに柔軟に対応する必要があり、適切な時期に見直しを行うとともに、内容の充実を図ります。

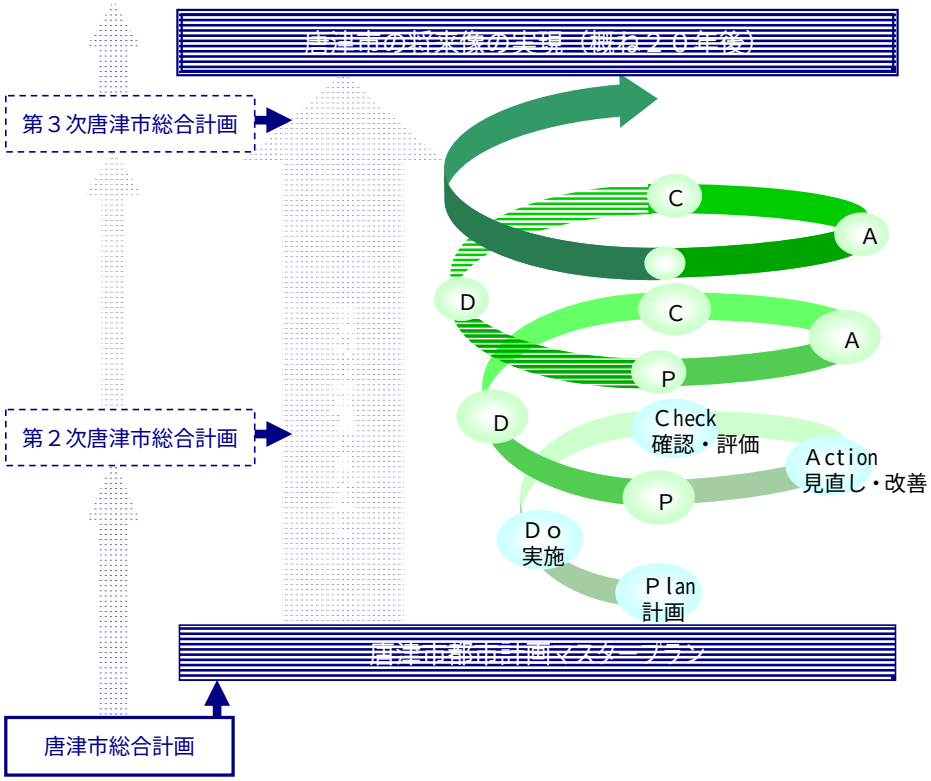


図　都市計画マスタープランの適切な管理と見直しのイメージ

２－２　市民主体のまちづくり活動の推進

前項まで「２－１　計画の実現に向けた取組みの推進」について整理しましたが、今後のまちづくりにおいては、何よりも「市民との協働によるまちづくり」の重要性が高まっています。

そのため、ここでは、「市民が主体となったまちづくり活動と行政の役割」について改めて整理します。

（1）　市民が主体となったまちづくり活動と行政の役割

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、本市全体に浸透させる仕掛けが必要です。

そのため、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、実現に向けた社会実験、交付金制度等の活用など、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。

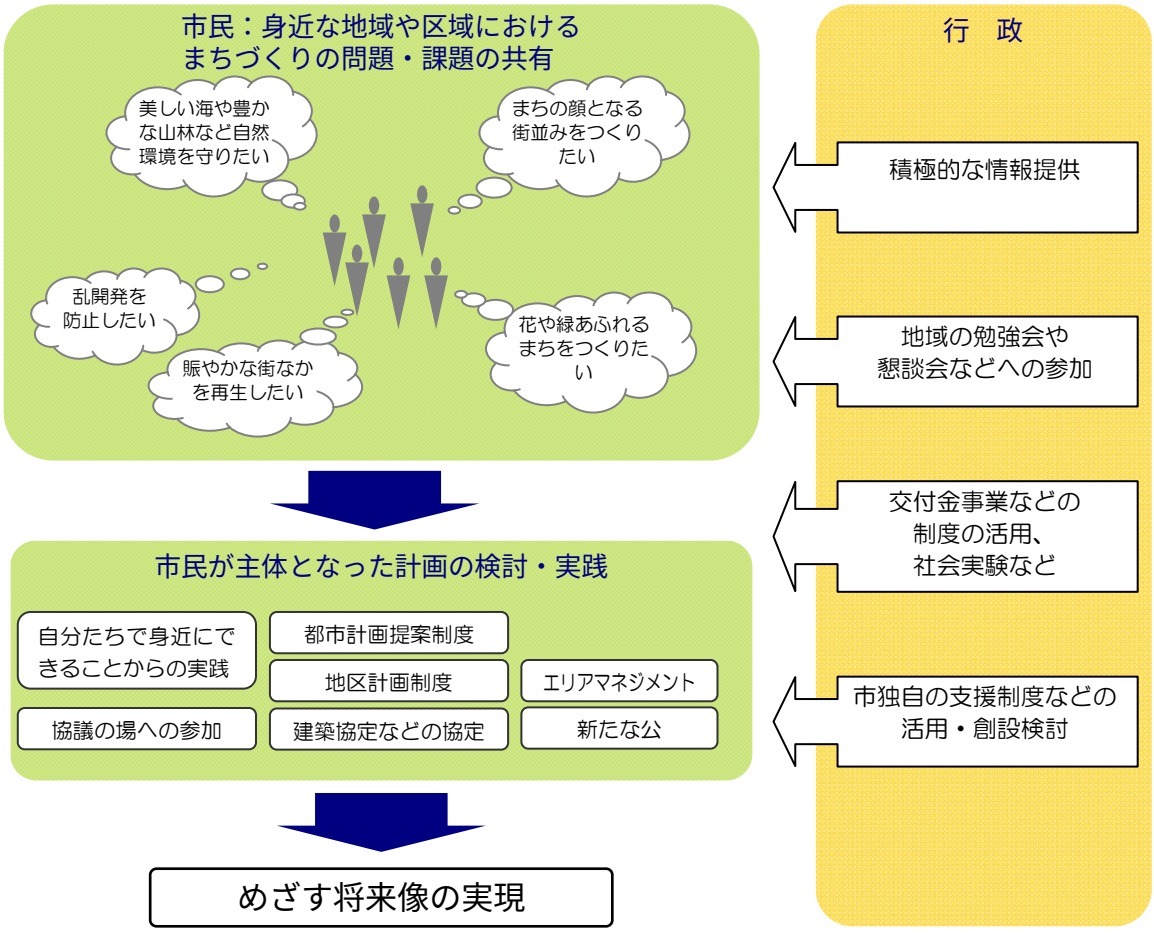


図　市民が主体となったまちづくりの流れ

（２） 各種制度等の活用

市民が主体となった計画の検討・実践手法として、次のような制度があります。これら制度の活用により本市の将来像実現を図ります。

①都市計画提案制度

都市計画提案制度は、住民が主体的なまちづくりを行うため、行政が定める都市計画について提案を行うことを可能とした新しい制度です。

本制度は、平成 14 年の都市計画法改正により創設され、都市計画区域又は準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりＮＰＯ、都市再生機構等が、土地所有者等の３分の２以上の同意等、一定の条件を満たした場合、マスタープランを除く全ての都市計画について、その案を提案することができる制度です。

また、平成 18 年の都市計画法の改正では、提案権者の要件が拡充され、従来の土地の所有者等やまちづくりＮＰＯ等に加え、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして一定の開発事業の実績を有する等の要件を満たす団体も都市計画提案を行うことが可能となっています。

今後の活用例としては、例えば、用途地域や地区計画の決定・変更に対し、この制度活用が有効であることが考えられます。本市においては、協働のまちづくりを進める一つの有効な手段として、制度の活用を支援していきます。

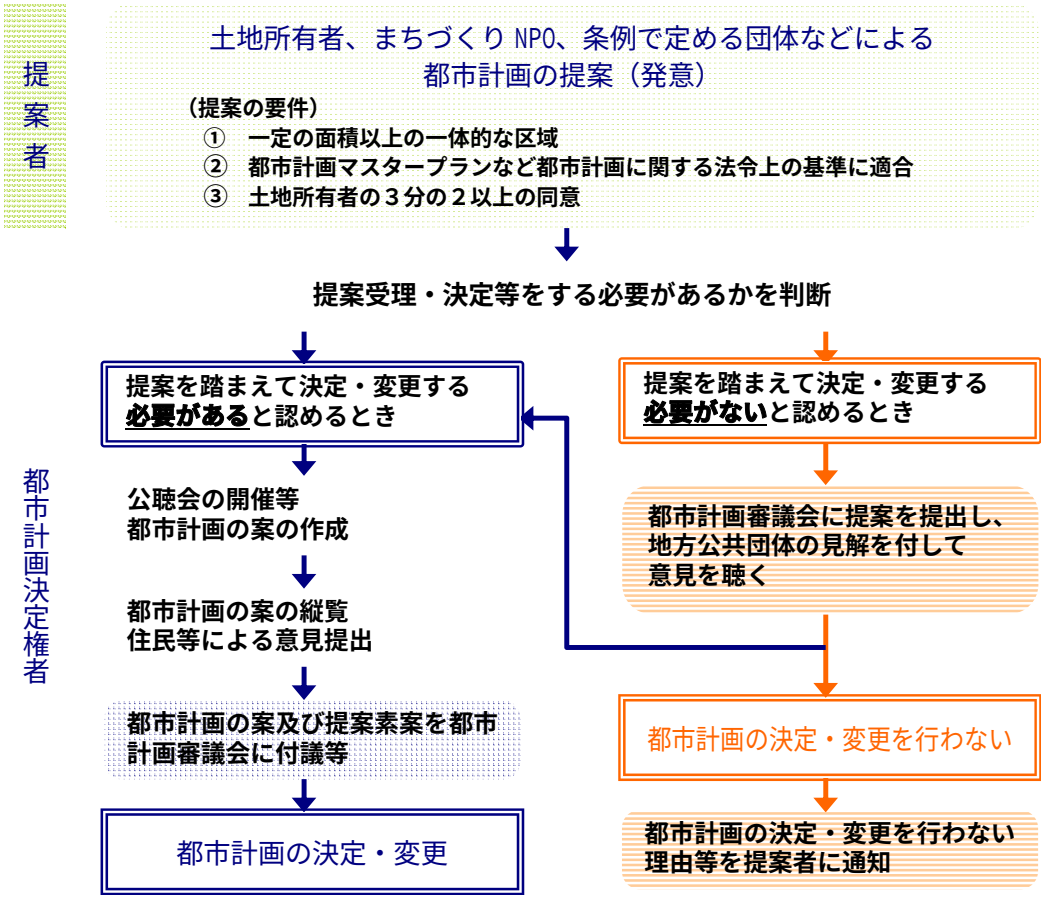


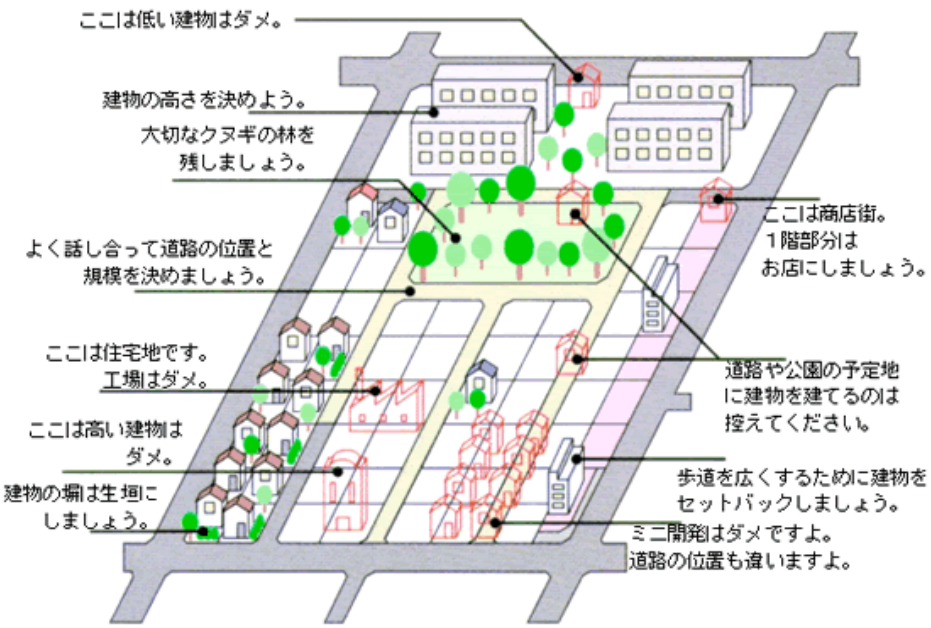
図　都市計画提案制度の流れ

②地区計画

地区計画は、都市計画法に基づき、既存の都市計画を前提に、住民の合意に基づき、ある一定のまとまりを持った身近な「地区」を対象にして、その地区の実情に合ったよりきめ細ルールを定めるものです。

＜地区計画で定められる内容＞

・地区施設（生活道路や小公園など）の配置、規模
・建築物等の制限（用途、容積率、建ぺい率、デザイン、壁面の位置の制限等）
・保全すべき樹林地等



資料：国土交通省ホームページ

本市では「東唐津駅南地区」の１地区で地区計画が決定されています。

今後の活用例としては、例えば、唐津市中心部から港までのアクセスルートとなる「市道妙見満島線」沿道における建築物の形態規制・誘導などのコントロールや、用途地域内の既存住宅団地における良好な居住環境の確保等に対し、この制度活用が有効であることが考えられます。

前項の「都市計画提案制度」との連携により取り組みを推進します。

③建築協定、景観協定、緑化協定

まちづくりのルールとして、都市計画法に基づく地区計画のほか、建築基準法による建築協定、景観法による景観協定、および都市緑地法による緑化協定など、地域住民の自主的なルールを定めることができます。

○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

○景観協定

景観協定は、街並みなどの良好な景観を形成するために、景観法に基づき、土地所有者等の全員の合意の上で、建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途等の基準や緑化に関する事項、屋外広告物の基準など幅広い項目について協定として定めるものです。

■景観協定の内容

- ○土地の区域（景観協定区域）
- ○良好な景観の形成のために必要なもの（建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、構造、用途、建築設備、屋外広告物等、農用地の保全・利用等に関する基準）
- ○協定の有効期間
- ○協定違反があった場合の措置

○緑化協定

緑化協定は、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。

■緑化協定の内容

- ○土地の区域（緑化協定区域）
- ○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

各種協定は、身近なまちづくりの道具であり、所有権等が移転した場合にも継承されるという法的効果もあるため、住民発意のまちづくりのきっかけとなることが期待されています。

本市においては、これらのルールづくりの促進に向けて、必要な情報提供やアドバイスなどの支援を積極的に行っていきます。

④エリアマネジメント

エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民・地権者などが主体となるまちづくりの取り組みのことです。

この中には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。

国においても各種支援策を準備しており、エリアマネジメントを推進しています。

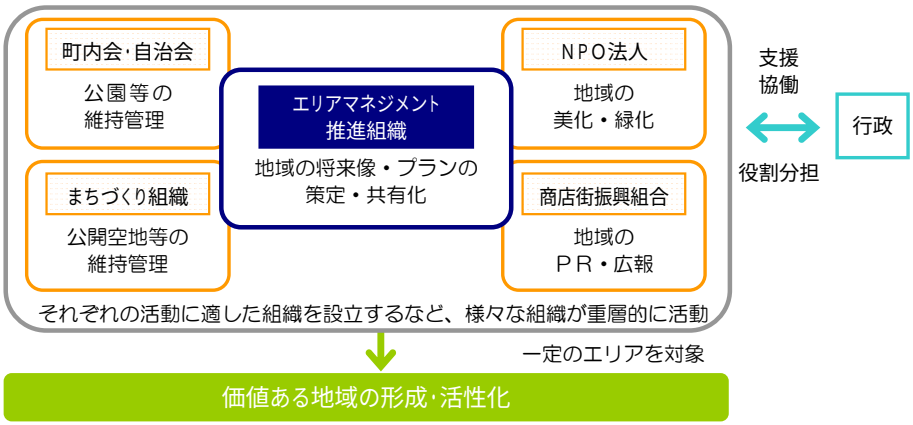


図　エリアマネジメントのイメージ

例えば、戸建て住宅地において、快適で魅力的な環境の創出、美しい街並みの形成、安全､安心な地域づくりなど､多彩なエリアマネジメント活動が展開されることにより、総体的な地域環境の質が高まることが期待できます。

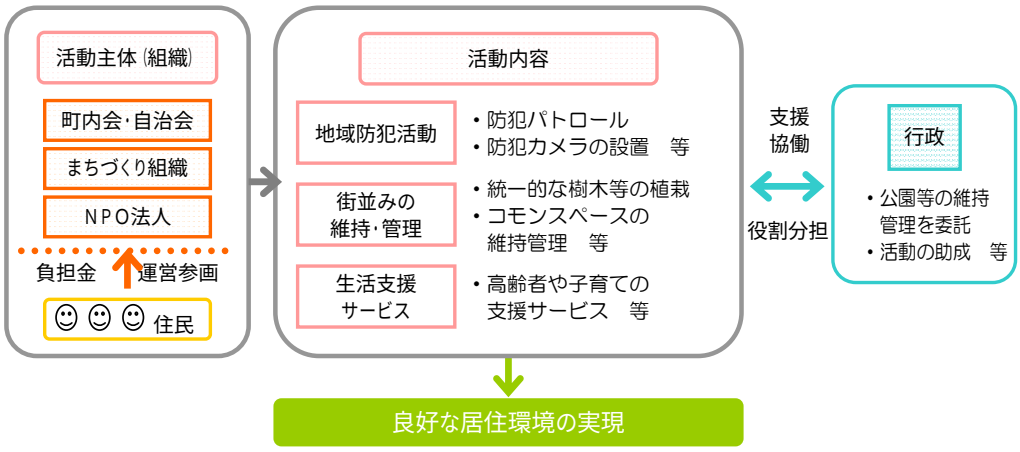


図　戸建て住宅地におけるエリアマネジメント活動の例

資料:国土交通省ホームページ

本市においては、唐津市中心市街地の再生等に対し、この制度活用が有効であることが考えられます。今後は、協働のまちづくりを進める一つの有効な手段として、この制度の活用に対して支援していきます。

⑤新たな公

「新たな公」とは、国土形成計画において、今後の地域経営の機軸となるべきものと位置づけられているもので、行政が提供していたサービスを行政に代わって提供していくだけでなく、従来行政が行ってこなかったような公共的な仕事（過疎地有償運送等）を行っていくもの、さらには、もともと民間の仕事であったものに公共的な意味を与えて提供するもの（空き店舗を活用した活性化活動等）など、多様な活動に係る「地域づくりの担い手」となるものです。

社会貢献による参加者の自己実現や地域経済の活性化、社会的コストの軽減効果など、多面的意義があります。

なお、本制度は、都市計画区域に関係なく全ての地域での活用が可能です。

本市においては、耕作放棄地や荒廃林、空き家対策など、中山間地域が抱えている課題に対し、この「新たな公」の制度活用が有効であることが考えられます。今後は、この制度を活用した多様な担い手づくりの取り組みに対して支援していきます。

図　「新たな公」によるコミュニティ創生支援モデル事業の概要

資料：国土交通省ホームページ