

## 第5部 計画の実現に向けて

これまでに掲げた都市づくりの実現に向けて、基本的な考え方、協働の都市づくりの推進、計画の進行管理について整理します。

### 第1章 実現に向けた基本的な考え方

#### 1. 都市計画マスタープランの運用方針

都市計画マスタープランは、都市づくりの目標や基本的な方針を示したものであり、今後、本計画に即して個別計画（土地利用、道路・交通、拠点形成、都市環境、都市防災の分野別計画）の立案や事業の実施、都市計画の決定や変更が行われることとなります。このため、本計画の運用においては、以下の取組を進めます。

##### 1) 個別計画の策定・見直し

本計画は、「鹿屋市総合計画」等の上位計画や関連計画を踏まえ、都市計画の観点から本市の将来像を明らかにしました。

今後は、総合的かつ計画的な都市づくりを推進するため、本計画で設定した方針を踏まえ、個別計画の策定・見直しを必要に応じて行い、計画の実現を目指していきます。

##### 2) 関連計画との整合、総合化（計画・事業の相互調整）

本計画の実施においては、農業や環境等の関連計画と十分な調整を図りつつ、財政の効率的な運用、各種国県交付金、補助事業等の積極的な導入に努めます。

また、都市計画の決定・変更にあたっては、本計画の方針や地域の実情、個別計画の熟度や整合を踏まえ、進めます。

### 3) 既存ストックを活用した多極ネットワーク型コンパクトシティ形成の推進

多極ネットワーク型コンパクトシティの実現のためには、都市機能の立地や居住の誘導を図る必要があります。今後は、様々な都市計画手法の中でも、特に規制・誘導を中心とした土地利用施策の展開に重点を置き、まちを緩やかにつくり変えていきます。

主な具体的取組施策を以下に示します。

- 都市計画区域および地域地区の指定の見直し
- 既存ストックを活かした効果的な道路、下水道の整備
- 個別計画の策定（立地適正化計画、地域公共交通網形成計画の策定）
- 公共施設等総合管理計画や各種長寿命化計画に基づく公共施設の適正量の管理と維持更新

## 2. 効果的な手法・制度の活用

---

本計画の方針や施策の実現にあたっては、限られた財源の中でより効果が得られるように、事業の優先性、緊急性、都市整備上の効果等を総合的に判断して進めます。

具体的には、地域地区や地区計画等の都市計画制度を活用するとともに、国や県の各種事業と連携し、実効性のある効果的な都市づくりを目指します。また、土地利用の誘導や拠点形成と一体となった都市施設整備（都市計画道路、公園、下水道等）の推進と見直しに努めます。

| 分野        | 本計画における主な取組  | 主な手法・制度等  |
|-----------|--|---|
| 土地利用      | <p>地域の実情に応じた市街地形成と適正な土地利用の実現のため、現況の土地利用と乖離が生じている区域等において、土地利用の動向、都市施設の整備状況等を踏まえ、必要に応じて地域地区の見直しや指定を図ります。</p> | <p>【地域地区の指定】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■用途地域</li> <li>■特定用途制限地域 等</li> </ul> |
|           | <p>地区の課題や特徴を踏まえ、地区内の建物の用途や建て方、道路や公園等の配置等について、必要なルールづくりの推進を図ります。</p>  | <p>【地区計画等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■地区計画 等</li> </ul>                      |
|           | <p>都市計画区域内の白地地域において無秩序な市街化を抑制し、必要な施設の整備等を義務づけるため、適切な制度の運用を図ります。</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■開発許可制度</li> </ul>                                     |
|           | <p>本計画で示した方針に基づき、将来の人口密度に見合った適正な市街地や居住誘導区域を設定するとともに、将来必要な都市機能の配置・誘導等のアクションプランを検討します。</p>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■立地適正化計画</li> </ul>                                    |
| 道路<br>・交通 | <p>広域・地域連携軸となる主要な幹線道路の整備を進めるとともに、地域間を結ぶ生活交通の確保を図ります。また、社会経済情勢の変化による周辺条件の変化や地域ニーズ等を踏まえ、都市計画道路の見直しを図ります。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■都市計画道路見直し・整備等</li> <li>■地域公共交通網形成計画</li> </ul>        |
| 都市環境      | <p>豊かな自然環境との共生や良好な都市環境の維持等を図るため、緑の保全および緑化の推進に関する総合的な計画づくりを検討します。</p>                                       | <p>【公園・緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■緑の基本計画 等</li> </ul>                    |
|           | <p>本市固有の景観を活かした都市づくりに向けて、市内外に誇れる良好な景観を市民共有の財産として保全・継承するため、景観計画の策定を検討します。</p>                               | <p>【景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■景観計画</li> </ul>                         |

## 第2章 協働による都市づくりの推進

地域地区や地区計画制度等の規制誘導手法、都市施設整備事業等は、市民生活への影響が大きいため、市民の合意や協力が必要です。

都市づくりは、行政だけが取り組むものではなく、市民や事業者等、市域で活動するすべての方々の協働によって、はじめて実現するものです。このため、市民、事業者、行政等、各主体の役割を明確にするとともに、都市づくりの目標を共有し、適切な役割分担に基づく都市づくりを進めます。

### 1. 協働のための各主体の役割

#### 1) 市民の役割

都市づくりの主人公として、市民には、地域に密着した都市づくりの取組に参画し、継続的な活動を行うことが期待されます。

また、地域に密着した都市づくりのため、自治会やコミュニティ協議会等の地域内組織、NPO（非営利団体）等の住民組織が主体となり、地域ぐるみの取組を行うことが望まれます。

このため、市は地域ごとの組織、都市づくり関連のNPO等の市民組織の育成に努め、必要に応じて支援を行います。特に、現在活動している市民組織を大切に育て、協働関係の構築を目指していきます。

また、全市的な都市づくりについても、行政の取組に対する市民の積極的な参画を推進します。

#### 市民の役割

- 法や条例等で定められたルールへの遵守
- 市が行う施策・事業への協力
- 都市づくりに関する要望やアイデアの提案、提言
- 建築協定、地区計画制度等、地域独自の環境整備・保全のためのルールづくりと運用
- 敷地内の緑化や街角へのフラワーポットの設置等、市民が自ら行うまちなみ景観の形成
- 地域内組織や都市づくり組織への参加、活動
- ボランティアによる公園の清掃、環境美化等
- 施設の利活用の増進と利用者としてのモラル、マナーの向上



コミュニティ協議会

## 2) 事業者の役割

事業者には、地域産業の課題や解決策についての提案、それらを踏まえた行政や事業者間での連携による取組等が望まれます。また、個性ある地域資源や既存ストックの有効活用、6次産業化の推進など、地域活動の向上に資する新たな取組が望まれます。

このため、市は、周囲に及ぼす影響等を考慮しながら、住民や行政との協働体制の構築、事業者間の連携等を推進していきます。

### 事業者の役割

- 市が目指す都市づくりの方向性についての理解、協力
- 周辺環境や景観に配慮した施設計画
- 環境整備や美化・清掃活動等による地域への貢献、地域との融和
- 市が行う施策・事業への協力

## 3) 教育機関の役割

本市には、鹿屋体育大学をはじめ、高等学校等、各種の教育機関があることから、教育機関との連携を深める取組を推進します。

### 教育機関の役割

- 有識者としての行政への提言、アドバイス
- 総合学習の時間を活用した都市づくり教育の実施
- 都市づくりイベント等における連携

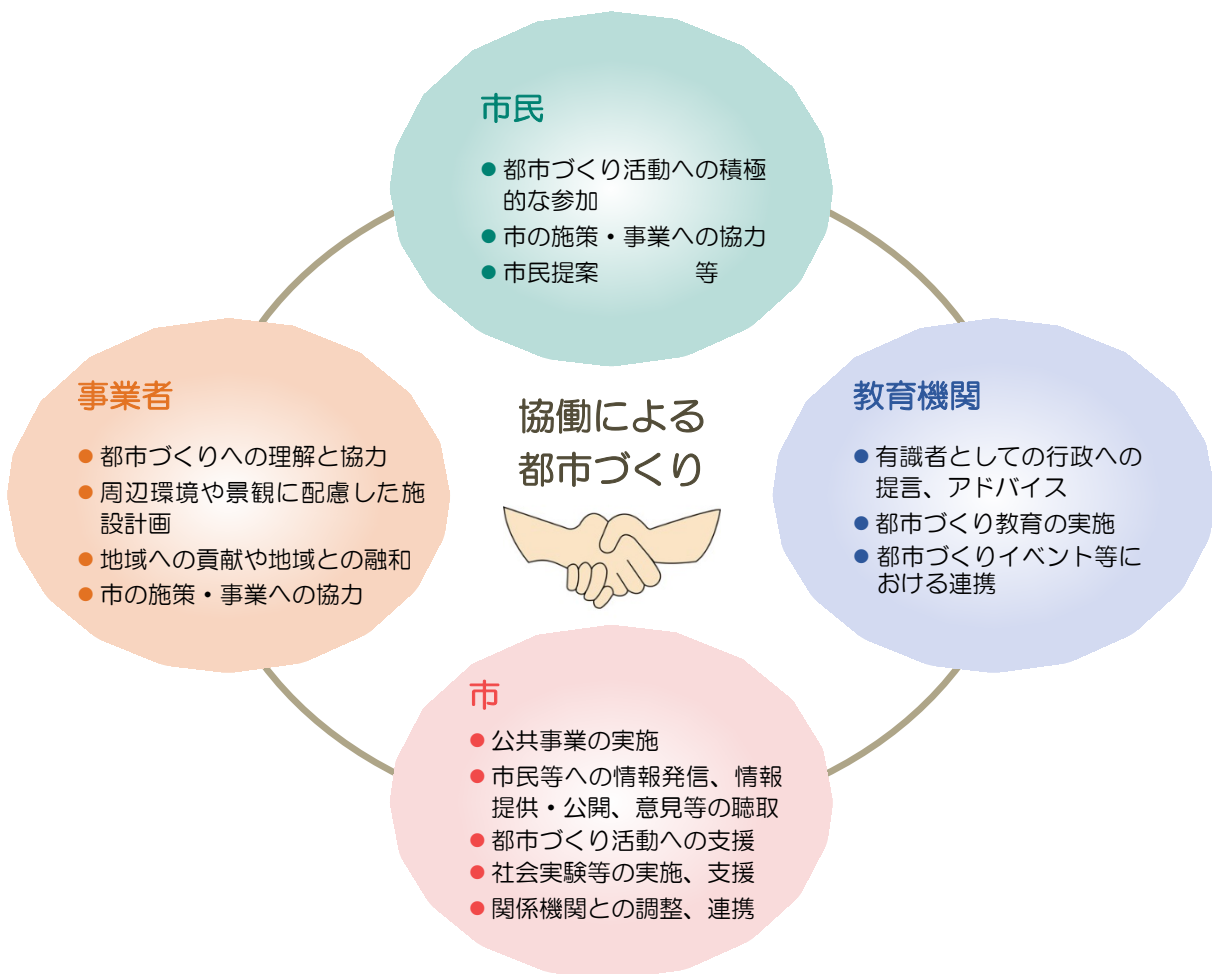
#### 4) 行政の役割

行政は、本市の都市づくりにおいて、公共事業の実施など主導的な役割を担う一方、地域の都市づくりにおいては、市民や事業者の活動を支援する役割も担います。このため、庁内における連携体制や市民、事業者への支援体制の強化を図ります。

また、協働による都市づくりを円滑に進めるため、都市づくりに関する情報提供を積極的に行い、市民の意見を個別計画に反映させるとともに、都市づくり活動への支援や市民参加の仕組みづくりを進めます。

##### 行政の役割

- 公共事業の実施
- 市民等への情報発信、情報提供・公開、意見等の聴取
- 都市づくり活動への支援（専門アドバイザーの派遣等）
- 社会実験・実証実験の実施、支援
- 関係機関との調整、連携



## 2. 協働による都市づくりの取組

### 1) 都市づくりの発意と活動組織の立ち上げ

地域においては、「私たちが暮らしている地域の問題点は何か」、「地域が目指すべき都市づくりとはどのようなものか」など、都市づくりに関する様々な問題や課題を住民同士で話し合うことが必要です。そのため、住民同士が相談や仲間づくりを行うことができる自主的な都市づくり活動組織（都市づくり協議会等）をつくることが望まれます。

地域の都市づくりの動機（発意）は、居住環境の維持・保全やまちなみなどの良好な景観形成、生活道路の安全対策、河川の浄化といった身近なテーマや、地域の都市づくり方針などが考えられます。

市は、地域の意向を尊重して、都市づくり活動組織の立ち上げを支援していきます。

### 2) 地域の計画づくりと実践

計画づくりでは、地域の問題や課題を基に、将来像や方針等の計画内容の策定のほか、組織として活動する際のルールやスケジュール等を話し合い、その結果を地域住民が共有する必要があります。

計画の実践にあたっては、市民や都市づくり活動組織と行政等が連携して、できることから都市づくりを行っていくことになります。

市は、人的・技術的支援等を行い、協働により都市づくりを実践していきます。

### 3) 都市づくりのリーダーとなる人材の発掘・育成

市民が主体となった都市づくりを推進するためには、地域の意見をまとめることができるリーダーの存在が重要であり、様々な都市づくり活動の場を通して人材発掘を図ることが必要となります。このため、本計画の策定に参加していただいた市民をはじめ、都市づくり活動組織の中から、地域のリーダーとなる人材の発掘・育成に努めます。

### 3. 積極的な情報提供への取組

---

市は、都市づくりに関する情報提供や都市づくり活動の普及啓発に取り組むとともに、市民や事業者等の要望・意見を幅広く聴取し、市政に反映するよう努めます。また、学校での都市づくり教育の充実を図ります。

情報発信に関しては、市ホームページをはじめ広報誌、ラジオ等を活用するとともに、都市づくりに関する出前講座やリーフレット等の作成・配布に努めます。また、市民との意思疎通や市民活動との連携を図るため、「意見交換会」や「ワークショップ」等の参加機会を確保するよう努めます。

### 4. 都市計画提案制度の活用

---

安全で快適な居住環境の実現に向けては、住民間の自主的なルールをつくることが可能です。こうしたルールをつくる方法として、建築協定や緑地協定の活用、地区計画制度の活用等が考えられます。また、市が定める都市計画について、地域住民等が計画内容の決定・変更を要請する方法として「都市計画提案制度」があります。

市は、住民発意による都市づくりが可能となるよう、情報の提供に努めるとともに、都市計画提案制度の活用を推進します。

### 5. PPP/PFIの導入検討に向けて

---

限られた財源の中で、多様化・高度化する市民ニーズに対応するため、新たな公共サービスの提供手法として、地域住民や企業等が行政と連携し、都市づくりの計画・設計・建設・運営・管理などプロジェクト全般に携わるPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）の取組が全国的に広まりつつあります。内容的には、PFI、指定管理者制度、公設民営（DBO）方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなど、多様な手法を活用し、財政削減や行政のスリム化だけでなく、新しい機能や価値を持った「新しい公共」の形成が展開されています。

本市においても、公共施設の整備や管理運営のための有効な手法の一つとして捉え、「(仮称)桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業」を推進しています。今後も、効率的かつ効果的な市政運営を行うため、各計画においてPFIの導入等、公民連携の可能性について調査・検討を行います。



## 第3章 計画の進行管理

### 1. PDCAサイクルによる施策の進行管理

都市計画マスタープランの実効性を確保するため、定期的に施策・事業の進捗状況をチェックするとともに、下図に示す「PDCAサイクル」の考え方に即した進行管理を行います。

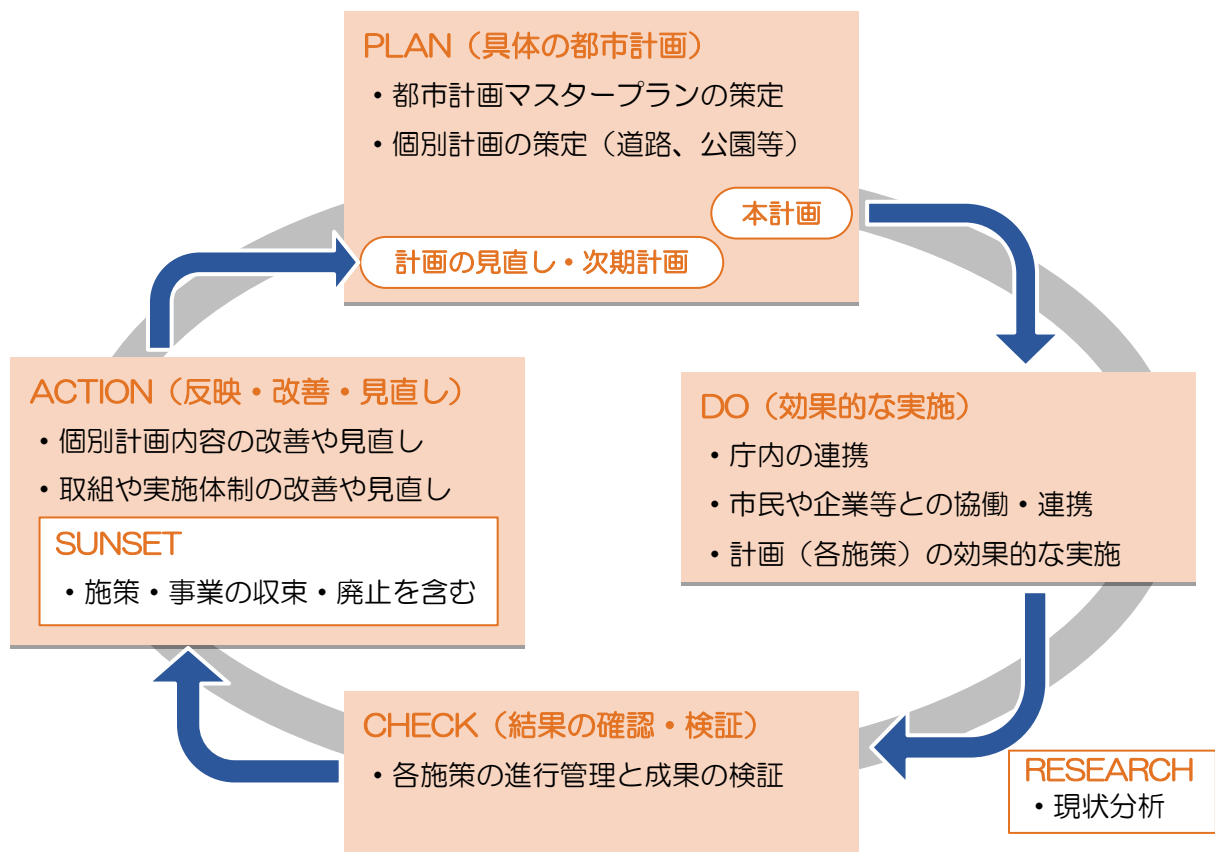
「PDCAサイクル」とは、都市づくりの各施策等を計画（Plan）し、効果的かつ効率的に実施（Do）し、その取組状況や結果を確認・検証（Check）しながら、次の計画に反映し改善する（Action）、循環的な手順（Cycle）であり、それぞれのステップの結果や課題を次のステップに活かす考え方で。

確認・検証（Check）のステップでは、総合計画の成果指標や市民意識調査、都市計画基礎調査結果等の活用により、個別計画の進捗状況を把握（モニタリング）し、成果の検証・評価・管理を行います。また、サイクルの中にその時点での現状分析（Research）を組み込み、都市づくりを進めていきます。

モニタリングや評価とともに、その結果を公表し、「見える化・わかる化」を図ることにより、評価段階における市民参加を推進します。

反映・改善（Action）のステップでは、確認・検証の結果を踏まえ、施策・事業の継続や充実強化、もしくは完了や廃止（Sunset）を組み込み、最小の投資で最大の効果が得られるように努めます。

#### ◆PDCAサイクルによる進行管理



## 2. 都市計画マスタープランの適切な更新・見直し

都市計画事業や地域地区の指定による規制・誘導等は、効果が表れるまで時間を要することもあるため、都市計画マスタープランは、概ね10年を基本に見直しを行います。

この期間中、本計画に定める都市の将来像や都市づくりの骨格となる方針については、都市づくりの一貫性や継続性の観点から原則として継承しますが、都市の将来像やその実現に向けた道筋に大きく影響を及ぼす社会経済状況の変化があった場合等は、必要に応じて随時見直しを行います。また、計画期間中の各時点において、実効性のある計画となるよう、以下の視点で適切な更新・見直しを行います。

### 1) 現状を踏まえた定期的な更新

本計画の見直し時期においては、国勢調査や都市計画基礎調査等に基づく様々なデータを基に、更新を行います。

### 2) 上位計画の改訂等に伴う変更

国や県をはじめとする上位計画の改訂や新たな法制度の制定等により、今後の都市づくりの方針に大きな変更が生じる場合等は、上位計画との調整を図りながら、本計画の変更を行います。

### 3) 大規模なプロジェクトの実施に伴う見直し

東九州自動車道の整備など、本市の都市づくりに大きな影響を与える大規模なプロジェクトについては、その影響や効果等を勘案し、都市づくりがより望ましい方向に進むよう、関係機関との調整を図りながら本計画の見直しを行います。

### 4) 市民主体の都市づくりと連動した地域別構想の見直し

市民の主体的な活動により、地域の都市づくり方針を見直す必要がある場合等は、地域別構想の見直しを行います。

### 3. 都市計画の変更・見直し

都市計画マスタープランを実効性のある計画とするため、都市計画法に基づく土地利用、都市計画施設、市街地開発事業等の計画決定事項について、適宜見直しを行います。

#### 1) 都市計画区域の再編

現在、本市には3つの都市計画区域があります。都市計画区域は、一体的な整備や開発、保全等を行う区域を指定することにより、効率的な公共投資により、合理的な土地利用を進めることができます。今後、一体的な都市づくりに向けて、都市計画区域の統合・見直しを検討します。

#### 2) 都市計画区域の見直し

現在、都市計画区域外の地域において、一定の人口集積がみられるエリアや新たな開発等により、周辺の土地利用や景観等に影響があると判断されるエリアでは、良好な環境や景観を保全するため、必要に応じて準都市計画区域の指定や都市計画区域への編入を検討します。

#### 3) 用途地域の指定および見直し

目指すべき土地利用の実現に向けて、建築物等に関する規制・誘導を行うため、本計画で定めた将来都市構造や土地利用方針に基づき、必要に応じて用途地域の指定・見直しを行います。

また、用途地域の指定のない区域のうち、開発圧力を規制する必要性が高いエリアについては、特定用途制限地域の指定導入を検討します。

#### 4) 都市計画施設の見直し

都市計画施設は、既存ストックの有効活用や事業の緊急性・必要性の見極め、費用対効果の検証等により、適宜見直しを行いながら、計画・決定を行います。

特に、長期未着手の都市計画道路は、交通処理能力やアクセス機能の必要性、事業実現の可能性、沿道特性等を総合的に勘案し、関係機関との調整や市民と合意形成を図りながら、見直しを行います。