

# 第7章

## 実現化方策

7.1. 協働のまちづくりの考え方

7.2. まちづくりの主体と役割

7.3. まちづくりの手法・制度等の活用

7.4. まちづくりの推進について

# 第7章 実現化方策

## 7.1. 協働のまちづくりの考え方

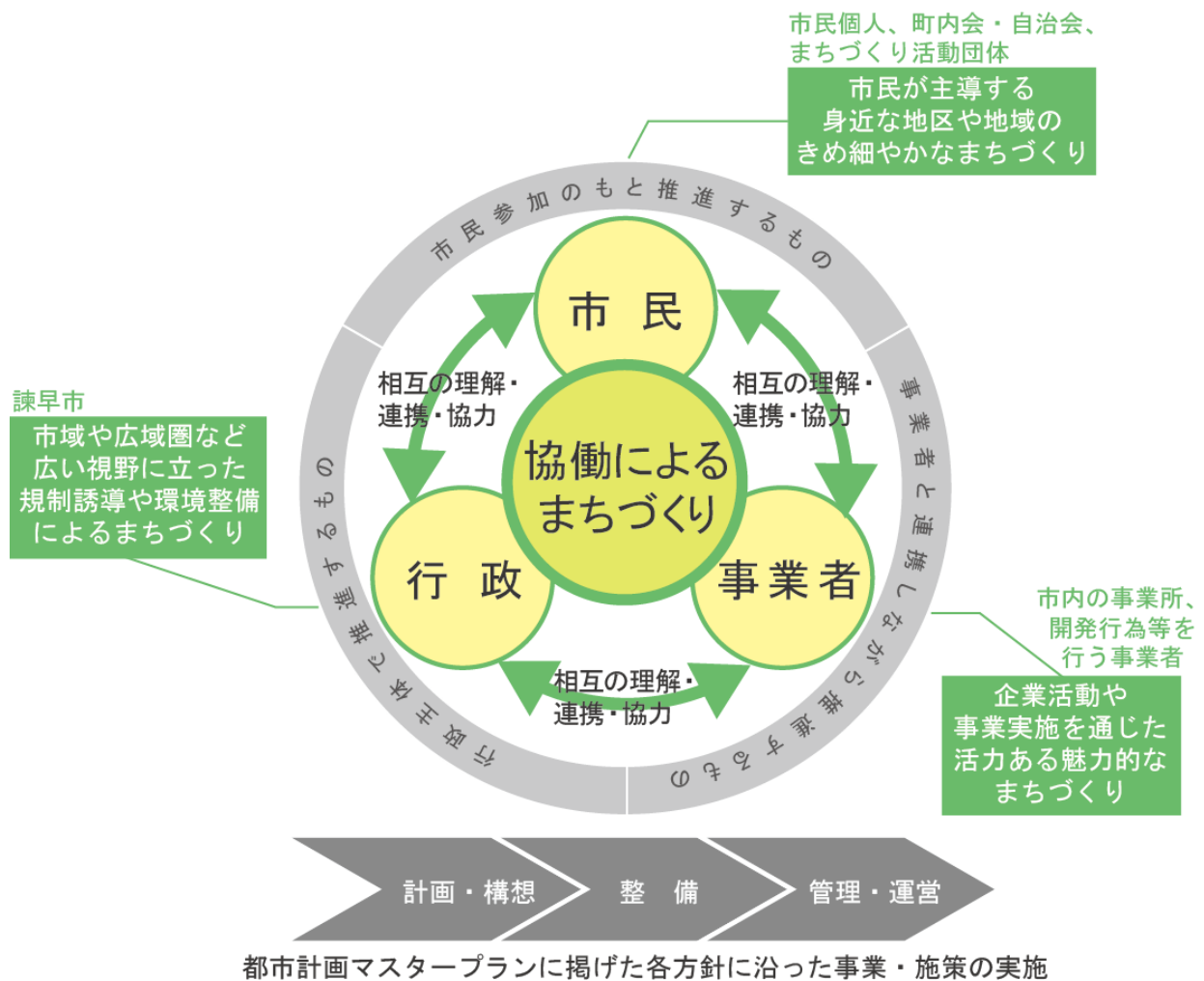
全体構想や地域別構想に掲げた各方針は、行政主体で推進するものや、事業者と連携しながら推進するもの、住民参加のもと推進するものなどがあります。

したがって、都市計画マスタープランに基づくまちづくりを実現していくためには、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を理解し、自ら主体的に取り組むことが重要となります。

また、都市計画マスタープランでは、基本理念の一つを「多様な主体が輝くまちづくり」とし、行政のみならず市民一人ひとりが主体となって取り組めるまちづくりを目指すこととしています。

これらを踏まえ、本市では、市民、事業者、行政が適切な役割を担い、協働によるまちづくりを推進していきます。

■図 7-1 協働のまちづくりのイメージ



第1章  
はじめに

第2章  
諫早市の現況

第3章  
市民の声

第4章  
将来都市像

第5章  
全体構想

第6章  
地域別構想

第7章  
実現化方策

資料編

## 7.2. まちづくりの主体と役割

本市のまちづくりの担い手となる市民、事業者、行政のそれぞれの役割は以下のとおりです。

### (1) 市民の役割

「市民」とは、個人としての市民のほか、地域コミュニティの基盤としての町内会・自治会、様々な分野でのまちづくり活動団体のことをいいます。

まちづくりの主役は市民です。なかでも、身近な地区や地域のまちづくりについては、市民が日常的に生活し、利用し、管理等を行っていくことになることから、市民が自ら考え、参加・実践することが求められます。また、市民は、本市全体のまちづくりの視点でも主体的に考え、積極的にまちづくりに参加（発意・提言・実践）していくことが期待されます。

市民個人は、地域コミュニティの一員としての自覚を持ち、まちづくりへの理解を深め、積極的にまちづくりに参加・実践していくことが求められます。具体的には、日頃からまちづくりに関する情報を積極的に得ようとする心掛けを持つことや、伝統行事や祭事など地域での様々な活動に積極的に参加することが重要です。

また、町内会・自治会やまちづくり活動団体などの活動へ参加することで、地域における人々との繋がりを大切にしながら、身近なまちづくりの体験を積み重ねていくことも重要です。

町内会・自治会は、市民が互いに支え合い、明るく住みやすい安心して暮らせるまちをつくるために大切な役割を担っており、地域におけるコミュニティづくりの基盤となるものです。町内会・自治会は、地域生活の中で生じる様々な課題の解決に向けて、会員相互の協力体制を確立し、地域と行政とのパイプ役となって早期解決に導いていくことが期待されます。

具体的には、生活環境の改善や災害時の助け合い、住民のふれあい活動、子どもの見守り活動、高齢者の支え合い活動、郷土芸能の保存活動など、地域の住民同士が協力し合いながら、住み良いまちをつくるための重要な役割を果たしていくことが期待されます。

まちづくり活動団体は、様々な分野での NPO 法人やボランティア団体、まちづくり推進協議会、地域づくり協議会（各支所単位）など、多様化する市民ニーズに応じた自発的なまちづくり活動に取り組む団体のことをいい、地域コミュニティの範囲を超えた取組を行う場合もあります。

各団体が、自主的・自立的な活動を継続して行うことで、市民の健康・福祉・教育・コミュニティの形成など、住み良い地域社会の創造と市民生活の向上が期待されます。

# 第7章 実現化方策

## (2) 事業者の役割

「事業者」とは、諫早市内で企業活動を行う事業所（商店街、商工団体、企業）や、まちづくりに資する開発行為・建築行為などを行う事業主体のことをいいます。

事業者は、自らの企業活動や事業実施において、まちづくりへの大きな影響力を与えるという自覚・責任と、活力ある魅力的なまちづくりに貢献しようとする積極的な考え方を持つ必要があります。

特に、大型商業施設等の立地を企画しようとする事業者は、本市のみならず周辺市町への影響についても配慮し、本市が定める都市計画の方針や長崎県の「大規模集客施設等立地ガイドライン」などへの十分な理解が求められます。

また、本市では市街化調整区域における土地利用の適正な運用基準の見直しなどの施策を展開しているところであり、こうした本市独自のまちづくりの考え方に対する理解も求められます。

さらに、事業者は、都市計画マスタープランや地区計画などのまちづくりに関する方針・ルールに従いながら、地域産業の課題や解決策について創造力と豊かなアイデア・ノウハウを活用し、提案していくことが期待されます。

取組の推進にあたっては、市民や行政との信頼に基づいた協力関係を築き上げていくことや、事業者間での連携を図っていくことが重要です。

## (3) 行政の役割

本市のまちづくりにおける「行政」とは、基本的には市のことをいいますが、施設の管理主体や決定権者によっては、国や県などの関係機関も含まれます。

行政は市域や広域圏など広い視野に立って、都市計画マスタープランに基づく都市の基盤・骨格をつくり、土地利用の規制・誘導や環境整備を計画的に進めていきます。

計画の実現化には市民等の理解・協力が必要なため、計画内容の周知や計画づくり段階からのまちづくりへの参加促進のために、様々な手段で情報提供していくことに努めます。

また、市民参加の機会や場の提供などにより、市民等の自発的なまちづくりを促進します。

さらに、市民等が考えるまちづくりに対して尊重し理解を示すとともに、その実現化に向けて、各種制度の活用や必要な財政措置などによる技術的支援や活動支援等、取組の性格や種類に応じて適切かつ総合的な支援を行います。

これらの支援により、まちづくりの主役である市民等とともに、地域内外の多様な人材を積極的に活用しながら、まちづくりを担う「人づくり」を図ります。

## 7.3. まちづくりの手法・制度等の活用

本市の将来都市像の実現に向けては、以下のようなまちづくりの手法・制度等を活用します。

### (1) 都市計画提案制度の活用

「都市計画提案制度」は、土地所有者やまちづくりNPO\*等が、地域の合意等一定の要件を満たす場合、市に対し都市計画の決定又は変更を提案できる制度です。

市では、協働によるまちづくりを推進するために、市民が自らの居住する地域について定められている用途地域等の都市計画の内容について知ってもらい、日常生活環境を支える重要な制度インフラとして、都市計画提案制度の積極的かつ適切な活用を図ることができるよう、市民へ周知するとともに制度の活用を図ります。

### (2) きめ細やかなまちづくりのルール活用

地域に身近な地区レベルのまちづくりとして、良好な環境を整備、保全するため、建築物の建築形態や公共施設等の配置など地区の特性に応じたきめ細やかなルールを定める「地区計画」を活用します。

なお、本市では、平成27年4月1日より「諫早市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」（令和2年4月1日改正）を施行しており、市街化調整区域における地域の特性に応じた適正な土地利用を誘導し、人口減少対策や地域による規制格差の是正を進めることとしています。

また、地区計画のほかにも、地区の特性に応じた住み良い環境づくり、魅力ある個性豊かなまちづくりを実現するため、「建築協定」、「緑地協定\*」などの制度の活用を図ります。

### (3) 「小さな拠点」形成の推進

本市では、市街化調整区域の厳しい土地利用規制の中で将来にわたって集落生活圏の維持を図るために、地域の特性に応じた土地利用や生活利便施設の誘導など生活サービスの維持・確保に努める「諫早版小さな拠点」を定め、コンパクトなまちづくりを目指しています。

今後さらに人口減少・少子高齢化が進む中、都市計画区域外においてもコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるため、国の「小さな拠点」に係る各種制度などを活用していきます。

### (4) 市民参加による公共空間の維持管理

市民ニーズにきめ細かく対応していくためには、市民等が自ら河川や道路、公園、港湾、海岸等の公共施設（公共空間）の維持管理に参加していくことが重要です。維持管理への市民参加は、自らが利用する公共空間の維持管理に関わることによって、まちの状況への理解が深まり、問題意識を共有することができる点で大きな意味を持ちます。

近年は、長崎県の「愛護団体・アダプト団体への支援制度\*」や国の「河川協力団体制度\*」など、市民参加による河川、道路、公園等の維持管理や清掃・美化活動等を支援する制度が充実してきています。実際に、これら制度の活用や自主的な市民等のボランティアなどにより、河川の環境保全活動や道路の清掃、海岸での漂着ゴミの回収など、市内各地で様々な活動が展開されています。

また、このような日常的な活動が定着していくと、公共空間の維持管理にとどまらず、市民等が主体となったイベント実施など憩い楽しめる場としての公共空間の利活用事業への展開も期待されます。

市は、国や県の取組とも連携しながら、これら市民等の活動に対して積極的に支援していきます。

# 第7章 実現化方策

## 7.4. まちづくりの推進について

行政とともに市民や事業者（以下、「市民等」という。）が目指すべき将来都市像を実現化していくためには、それぞれの主体が積極的にまちづくりに取り組む必要があります。そこで、まちづくりを計画的・効果的に進めるための仕組みや、行政が市民等を支援する仕組みについて、次のように方針を整理します。

### （１）行政の体制づくりの推進

まちづくりを計画的・効果的に進め、より効果的な施策を展開していくために、次のように関連計画や関係部局との調整・連携及び各種制度の活用等を図るための行政の体制づくりを推進します。

- 計画的なまちづくりの観点や広域的なまちづくりの観点から、国、県、近隣市町との調整・連携を図ります。
- 都市計画マスタープランに基づく事業実施計画、事業スケジュールの検討を行うとともに、道路や河川、公園など都市計画分野のほか福祉、環境、農林水産、商工観光、教育など関連計画、関係部局との調整を図った事業等の実施展開を図るための体制を整えます。また、市民主体のまちづくり活動に対する支援を行うために、関係部局との連携を図ります。
- 限りある市の財源を合理的・効果的かつ計画的に投資するとともに、自主財源のほか国や県などの補助・支援制度の活用、民間活力の活用\*を図ります。民間活力の活用にあたっては、本市のまちづくりの目標や方針に沿った事業への誘導を図ります。

### （２）市民参加の推進

まちづくりの主役である市民等に対して、次のようにまちづくりへの自主的・主体的な参加を促す取組を推進し、協働関係を構築します。

- 市民等と行政が情報を共有し、まちの現状や問題点を共通理解する市民参加の機会の提供や場づくり（公聴会、説明会・懇談会、勉強会、まち歩き・ワークショップ、アンケート調査、パブリックコメントなど）を行います。その際、幅広い世代や様々な価値観を有する市民等が参加できるよう、開催案内等の周知方法の工夫に努めます。
- まちづくりへの関心・興味を高めるための効果的な情報発信と知識の普及に努めます。
- 都市の将来像・基本方針や具体的施策の計画内容、事業内容等の周知を図るとともに、市民等の計画策定・管理等への参加を促進します。
- まちづくり活動を行う団体（商店街、NPO、ボランティア団体、まちづくり協議会\*等）の組織づくりの支援や活動場所の提供、人材育成の支援を行うとともに、組織相互の連携を促進します。
- 市民等からの積極的なまちづくりの提案に対して、取組の段階や目的に応じて各種助成制度（まちづくりサポート事業、地域づくり協働事業、市民まちづくり推進事業など）を活用し、市民主体のまちづくりにつながるよう支援します。
- 市民等のまちづくり提案制度を活用・検討します（提案に対する評価と実現可能性の検証）。

● まちづくりワークショップ風景



● たらみ桜街道再生事業



● 長崎街道歩こう会



第1章  
はじめに

第2章  
諫早市の現況

第3章  
市民の声

第4章  
将来都市像

第5章  
全体構想

第6章  
地域別構想

第7章  
実現化方策

資料編

# 第7章 実現化方策

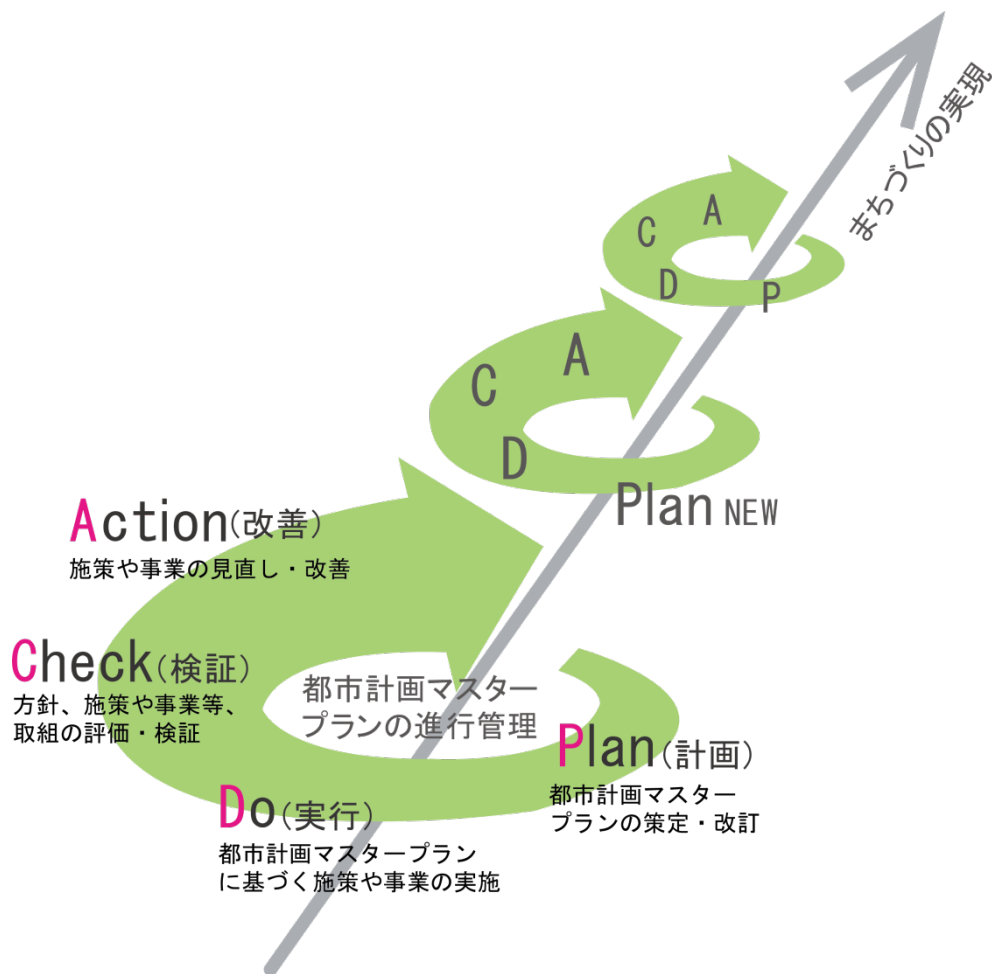
## (3) 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは令和 17 年（2035 年）を目標年次としていますが、社会・経済情勢の変化や市総合計画の見直し等により、本マスタープランの内容を見直す必要が生じた場合は遅滞なく検討します。そのため、次のようなことについて定期的又は必要に応じて取り組み、柔軟な都市計画マスタープランの見直しを行います。

- 都市計画基礎調査をはじめとする各種の調査・情報収集により、都市の現状や将来予測を把握します。
- 都市計画マスタープランに基づく事業計画の実施状況等の進行管理を行います。
- 西九州新幹線の開業や新たな産業団地の整備に伴い、その整備効果を最大限発揮するための企業誘致や広域交流・観光など、本市に大きな影響を及ぼすことが予想されます。こうした社会基盤の再構築に併せて、新たに計画されている大規模プロジェクト等が都市計画マスタープランに即しているのか、適宜検証を行います。

都市計画マスタープランの進行管理は、Plan（計画）→Do（実行）→Check（検証）→Action（改善）の PDCA サイクルを確立し、推進していきます。

■図 7-2 PDCA サイクルによる都市計画マスタープランの進行管理



第1章  
はじめに

第2章  
諫早市の現況

第3章  
市民の声

第4章  
将来都市像

第5章  
全体構想

第6章  
地域別構想

第7章  
実現化方策

資料編