

第 VI 章

まちづくりの実現に向けて

- 
1. 計画実現に向けた視点 113
 2. 計画実現のための取り組み 114



第VI章 まちづくりの実現に向けて

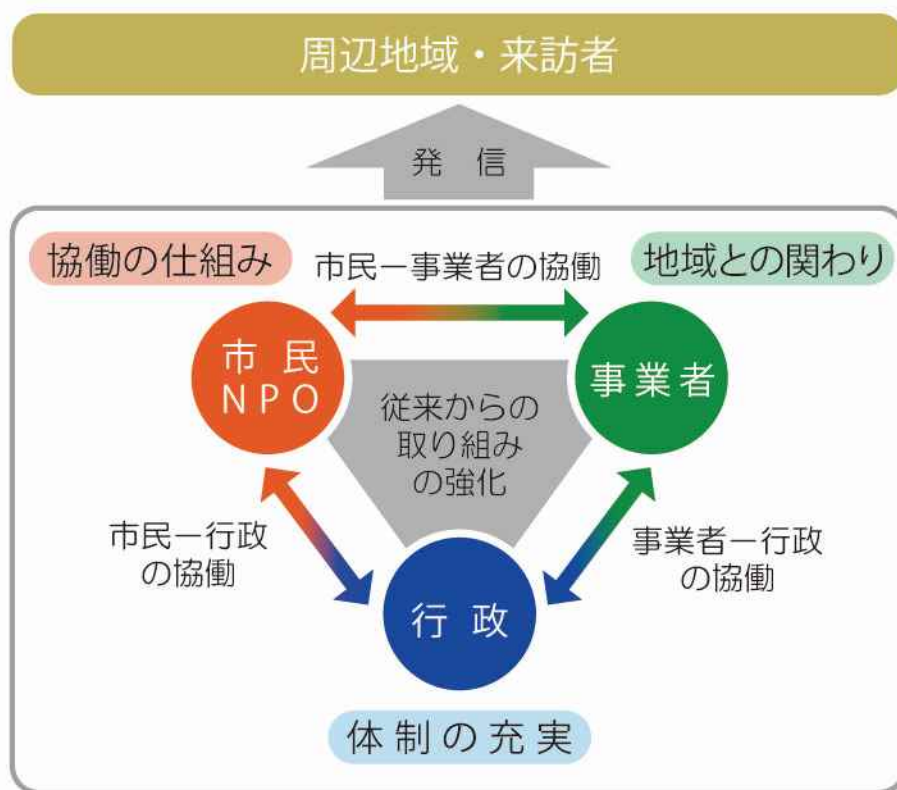
1. 計画実現に向けた視点

都市計画マスタープランに示した方針に基づきまちづくりを進めるためには、具体的な都市計画制度の活用や既存都市計画の精査、詳細計画が必要になります。

まちづくりの実現においては、市民・NPOや事業者との関わりの重要性が増しており、従来からの「周知」という取り組みの充実に加え、「協働」関係の構築が必要であり、市民協働の仕組みづくり、地域の一人としての事業者の地域への関わり等を具体化していくことが重要です。

また、笠間市の特性である観光・交流の振興や歴史・文化資源の活用等を図りながら地域づくり、まちづくりを進めるためには、「発信」という視点も重要になると考えられます。

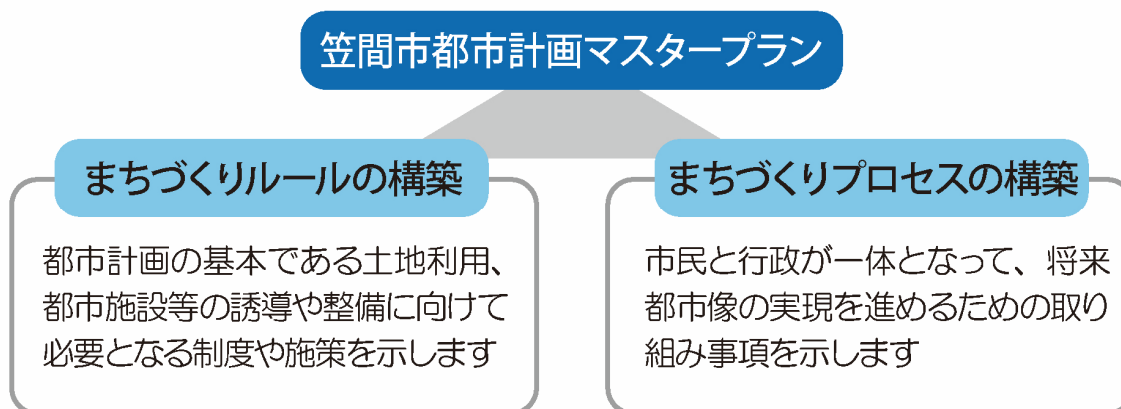
さらに、都市計画や開発の分野での市町村への権限等の移譲を考慮すると、行政においては「体制の充実」が重要になると考えられます。



図VI-1-1 計画実現に向けた視点

2. 計画実現のための取り組み

本計画で示した方針に基づき将来像の実現に取り組むため、「まちづくりルール」と「まちづくりプロセス」の構築を図ります。



2-1. まちづくりルールの構築

(1) 土地利用誘導ルールの構築

本計画で示した「非線引き都市計画区域」を基本とした将来像の実現に向け、土地利用や建築物等の誘導に関する制度の導入を図るため、庁内及び関係機関との合意形成、利害関係者への背景や必要性の浸透を図ります。

項目	取り組み内容	実施事項
非線引きを基本とした将来像の実現	<input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 地区計画	<input type="checkbox"/> 庁内・関係機関の合意形成 <input type="checkbox"/> 利害関係者への浸透(背景、必要性等)

(2) 都市計画の再検討

都市計画については、従来とは異なる社会・経済環境に対応した再検討の実施に向けた取り組みを行います。

項目	取り組み内容	実施事項
社会・経済環境に対応した再検討	<input type="checkbox"/> 既定都市計画の再検討	<input type="checkbox"/> 用途地域の変更 <input type="checkbox"/> 都市計画道路の再検討

(3) 個別計画、制度の策定・推進

本計画に示した方針の実現に向けては、各分野における計画と連携しつつ、必要な個別計画、制度の策定・取り組み支援を進めます。

項目	取り組み内容	実施事項
個別計画の策定	<input type="checkbox"/> 施策別計画の策定	<input type="checkbox"/> 地区レベルでの整備計画 (土地利用誘導、基盤施設整備)
	<input type="checkbox"/> 計画の推進	<input type="checkbox"/> 立地適正化計画、景観計画、 空家等対策計画
制度の策定	<input type="checkbox"/> 市民協働の制度 <input type="checkbox"/> まちづくり活動支援 <input type="checkbox"/> 歴史・文化資源の保存・活用	<input type="checkbox"/> 市民・事業者との協議の場の創設 <input type="checkbox"/> 条例・規則等の制定

2-2. まちづくりプロセスの構築

本計画に基づく都市像の実現にあたっては、市民の理解と関わりが不可欠であり、市民と行政が一体となってまちづくりを進める体制づくりが必要です。また、計画推進や費用対効果の把握等も重要となっていることから、このような計画の進行を管理する視点も必要となります。

さらに、地方への権限移譲に伴い増加した市町村における事務量に対応するため、前述のようなまちづくりプロセスを実行するに際しては、都市計画行政の体制づくりが必要です。

(1) 市民との協働体制づくり

市民との協働体制づくりを進めるため、以下の3つの取り組みを進めます。

●市民協働に向けた制度の充実

都市計画においては、市民意向の把握や反映等が重要な要素となっていますが、市民と行政の協働体制づくりを実現するため、これらの仕組みの制度化を進めます。

市民協働に向けた制度としては、条例等により市民協働の分野や支援体制について定めることが考えられ、地区単位での計画づくりや特定分野の計画に対する参画の仕組みづくりの他、「協議会」等による協働の仕組みが考えられます。

一方で、協定による組織等、条例等によらない活動も想定されることから、参加のレベルや検討内容を考慮しながら、段階的な参加を可能とする仕組みづくりが望まれます。

考えられる制度	概要	
まちづくり条例	<ul style="list-style-type: none"> 市民協働の分野や支援体制を明確にするため、条例で定めるものです。 〇〇地区まちづくり協議会等の形態によって活動します。 	<p>【分野】</p> <ul style="list-style-type: none"> 任意地区でのまちづくり活動 特定分野でのまちづくり活動 都市計画手続き、開発手続き等での住民参画 <p>【支援体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> 協議の場の設置 専門家の派遣等
まちづくり協定	<ul style="list-style-type: none"> 住民が主体で身近な環境づくりを進めるため、既存のルールに制限や規制を加えるものです。 	<p>【分野】</p> <ul style="list-style-type: none"> 身近な地域の緑化 街並み形成(商店街、住宅地) 地域資源の保全、活用 コミュニティ活動

●まちづくりへの事業者参加の推進

市民協働を進める上では、地域における事業者の活動も重要です。特に、産業の活性化や地域環境と調和した開発の実現、景観等の分野においては、笠間市の将来像とまちづくり方針を理解し、積極的な参加が不可欠であることから、まちづくりにおいて事業者が担う役割と責務を明確にすることが重要です。また、事業者と市民・行政との関係強化は、地域への企業定着を促進することも期待されます。

そのため、前述の市民協働に向けた制度において事業者の位置づけを明確にするとともに、事業者の意向を把握する機会などの創出が重要です。

●協働テーマの設定

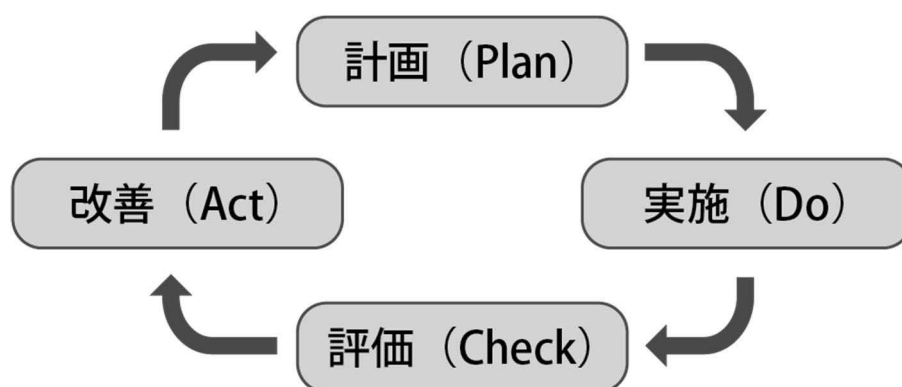
市民と行政による協働を具体化するため、市民の関心が高い事項や市民協働が不可欠な分野について協働テーマを設定します。

都市計画分野において考えられる協働のテーマとしては、計画・制度づくりへの参加や施設の維持・管理への参加が考えられます。

協働テーマ（例）	内 容
畜産試験場跡地地区の利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用案の策定 ・利用促進に向けた市民意識の醸成
「かさま魅力軸」の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・基盤整備と合わせたソフトの充実
景観まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・景観資源の抽出や保全活動
歴史・文化資源活用	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化資源の保存活動 ・交流資源としての活用
開発行為・土地利用等	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のまちづくり計画の検討 ・事業者の計画と地域環境との調整・協議
地域の美化・緑化活動	<ul style="list-style-type: none"> ・地域清掃・緑化活動
公園等の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・公園施設や植栽等の管理

(2) 計画の進行管理

将来像実現のための施策については、都市計画マスタープランとともに上位計画である総合計画等に基づき実施しますが、計画的かつ効果的な施策実施が重要となっていることから、計画の進行管理が重要であり以下のような「P-D-C-Aサイクル」に沿った計画管理が考えられます。



また、これらを円滑に実行するため、各段階において以下のような点に留意することが必要です。

段階	留意点
計画(Plan)	<ul style="list-style-type: none">・ 上位計画との整合性・ 施策の必要性、他施策との関連・ 実現可能性の検証
実施(Do)	<ul style="list-style-type: none">・ 利害関係者との合意形成・ 執行体制の充実
評価(Check)	<ul style="list-style-type: none">・ 既存評価手法の活用・ 費用対効果の検証・ 市の特性に合わせた評価手法の構築
改善(Act)	<ul style="list-style-type: none">・ 改善手法の構築