

常総市都市計画マスタープラン



第Ⅵ章 都市づくりの実現に向けて

第Ⅵ章 都市づくりの実現に向けて

Ⅵ-1 都市づくりの実現に向けた視点

□常総市の骨格を支える都市計画の構築

今後の都市施策を円滑に進めるため、当面の間、現行制度を維持することを前提としつつ、既存の枠組みの中で、都市計画制度の積極的な活用と運用を進めます。

特に、課題となっている事項や現在進めているプロジェクトの対応については、次のような視点に基づく対応を行います。

表一常総市の骨格を支える都市計画構築に向けた視点

	項 目	視 点
課 題	現行制度下での土地利用誘導の適正化	・市街化調整区域及び白地地域での土地利用方針の明確化
	産業機能の維持、新たな産業導入	・市街化調整区域及び白地地域における土地利用の位置づけ
	既成市街地の拠点機能の充実 (水海道市街地、石下市街地)	・市街地再生、賑わい創出に向けた方策の明確化
	都市のアクティビティの向上	・水海道南地区への新たな機能導入の具体化 ・圏央道(仮称)水海道 IC 開設効果の活用
プ ロ ジ ェ ク ト	水海道南地区開発	・推進体制の一層の充実 ・民間事業者との連携強化
	圏央道(仮称)水海道 IC 周辺開発	・民間事業者との連携強化 ・導入機能の具体化
	賑わい再生事業	・事業内容(施設計画及び導入機能等)の具体化 ・市民協働体制の強化

□都市づくりの担い手となる市民の※レディネス(準備性)の向上

都市づくりを進める上では、都市計画手続きだけでなく、計画づくりや施設の管理・運営等の面で市民参加が不可欠となっています。

そのため、本計画に基づく施策の実施において、市民参加を取り入れていくこととしますが、より能動的な協働関係の構築を目的に、都市づくりの主体として施策実現のために重要な主体として認識することだけでなく、都市づくりの担い手として知識や経験を深め、行政との協働関係を成熟したものにしていけることを目指し、次のような視点に基づく対応を行います。

レディネス(準備性)：何かを行う際に準備ができていない状態のこと。住民参加等では、まちづくり制度や施策等について、一定の理解を持つことが望まれる。

表一 都市づくりの担い手となる市民のレディネス(準備性)の向上に向けた視点

視 点	内 容
都市づくりに関する基本情報の提供	・ 都市計画や主要施策についての情報を提供します。
都市を創り・維持するための意識と能力の向上	・ 出前講座や都市づくり講習、専門家の派遣等の機会を設け、市民の意識と能力の向上を目指します。
市民参加機会の提供	・ 市民協働課等の関連部署との調整を図りながら、都市づくりを考え、携わる機会を創出します。

VI-2 都市づくりの戦略

1. 都市づくりの基本戦略の設定

都市の課題や将来像の実現に向け、本計画に基づく都市づくり施策を円滑に進めるため、計画期間である 20 年間で大きくⅢ期に区分して都市づくりの基本戦略を設定します。

なお、位置づけた施策については、基本的には 10 年以内に施策の展開を目指すこととし、10 年経過時点では、都市を取り巻く環境についての分析を行い、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

表一 都市づくりの基本戦略

項 目	内 容
第Ⅰ期(計画策定から5年)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 直近の課題に対応する施策を展開するとともに、新たな発展基盤の形成に向けた施策を展開します。 ・ また、本市にとって大きな影響をもたらすと考えられる圏央道(仮称)水海道ICが本期において供用予定であることから、この影響を考慮して必要な施策展開を行います。 ・ 一方で、文化財や寺社等の地域資源、河川空間等の自然環境の保全・活用に向け、景観づくりや市民参画等必要な施策を講じます。
第Ⅱ期(計画策定から10年)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本期間では、第Ⅰ期での施策展開を受け、今後の常総市の発展基盤となる施策の熟成を進めます。 ・ また、計画策定後10年を経過する時期となることから、都市を取り巻く環境や都市計画制度等に鑑み、必要に応じて計画の改訂を実施します。
第Ⅲ期(計画策定から10年以降)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本期間では、10年間の施策展開の総括を受け、本計画で位置づけた都市像の具体化を推進する期間とします。

2. 期別の実現目標

前述の視点や都市づくりの基本戦略に基づき、概ね10年以内の実現を目指す目標を次のように設定します。

(1) 第Ⅰ期

計画策定から5年以内の実現を目指す施策を次のように設定します。

表一 計画策定から5年以内の実現を目指す主な施策

分野	内容
土地利用の明確化	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域地区計画の指定(水海道都市計画区域) <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域の指定(石下都市計画区域)
都市拠点の形成	<input type="checkbox"/> 東部拠点、西部拠点の形成 <input type="checkbox"/> 水海道南地区における基盤整備の着手、都市計画の位置づけ <input type="checkbox"/> 圏央道(仮称)水海道IC周辺地区の都市計画の位置づけ
既成市街地の拠点機能の再生	<input type="checkbox"/> 都市再生整備計画の推進 <input type="checkbox"/> 既成市街地での賑わい拠点の整備
都市基盤の整備	<input type="checkbox"/> 圏央道(仮称)水海道IC整備に伴う道路網の構築 <input type="checkbox"/> 鬼怒川ふれあい道路整備の推進
市民協働体制の充実	<input type="checkbox"/> 市民参加制度の整備 <input type="checkbox"/> 企業との関係強化の推進

(2) 第Ⅱ期

計画策定から10年以内の実現を目指す施策を次のように設定します。

表一 計画策定から10年以内の実現を目指す主な施策

分野	内容
交流機能の充実	<input type="checkbox"/> 交流拠点の機能充実 <input type="checkbox"/> 散策ネットワークの構築 (鬼怒川、小貝川、公共交通を利用したネットワーク等)
都市拠点の熟成	<input type="checkbox"/> 東部拠点 <input type="checkbox"/> 西部拠点 <input type="checkbox"/> 水海道南地区 <input type="checkbox"/> 圏央道(仮称)水海道IC周辺地区
産業機能の維持・充実	<input type="checkbox"/> 産業系の市街地の市街化区域への編入 <input type="checkbox"/> 大生郷周辺への産業系市街地の形成
都市ネットワークの構築	<input type="checkbox"/> 水海道、石下の連携強化 <input type="checkbox"/> 公共交通を介した都市回遊ネットワークの構築

3. 地域別の重点施策の設定

前述の期別の実現目標を考慮しつつ、それぞれの地域における施策展開にあたって、重点的に取り組む事項を次のように設定します。

表一 地域別の重点施策

地域名	重点的に取り組む施策
飯沼小・岡田小地域	○集落・営農環境と調和した産業系施設の誘導
	○西部拠点及び周辺での商業・サービス機能、レクリエーション機能の充実
石下小地域	○東部拠点及び周辺での日常生活を支援する機能の充実
	○国道 294 号と県道土浦境線の交差点付近での沿道型商業・サービス施設等の立地の誘導
玉小・豊田小地域	○緑の拠点づくりに向けた鬼怒川河川敷を中心とする区域での緑の保全
	○集団的農地の保全等による営農環境の維持
菅原小・大花羽小 ・豊岡小地域	○大生郷工業団地、花島工業団地を中心とする産業機能の集積促進
	○坂野家住宅等の地域資源の活用による魅力向上
三妻小・五箇小 ・大生小地域	○圏央道(仮称)水海道 IC の活用(IC 周辺における拠点形成等)
	○中妻市街地における日常生活支援機能の充実
絹西小・菅生小地域	○あすなるの里やきぬ総合公園の有効利用
	○坂手工業団地を中心とする産業機能の集積促進
水海道小地域	○市街地基盤の充実 (都市的未利用地や低利用地における細街路等の整備)
	○中心市街地の活性化、賑わいづくり
内守谷地域	○きぬの里における宅地利用の促進
	○内守谷工業団地の活性化 (内守谷工業団地ときぬの里の連携による都市機能の熟成)

VI-3 都市づくりの手法とプロセス

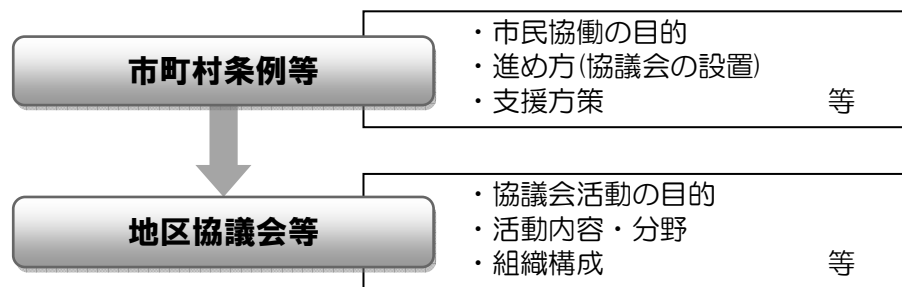
1. 市民協働実現の手法

(1) 市民との協働の実現手法

都市づくり分野での「市民と行政との協働」は、中心市街地活性化や地区計画の推進、地区のコミュニティ形成等、多様な場面での取り組みが行われています。

「市民と行政との協働」の場面では、大きく、必要に応じて市民参加を行う場合と、制度の元で市民参加を行う場合に区分されますが、近年の都市計画制度改正の趣旨等を考慮すると、後者のように市民参加の仕組みを制度化することが必要です。市民参加の仕組みの制度化においては、多くの場合、市町村条例を整備した上で地区を単位とする協議会を組織する等のケースがあり、身近な環境について市民自らが考える機会として具体化を目指します。

図一 市民協働実現の手法



このような市民協働の実現においては、市民参加のきっかけが必要になります。常総市では、既に都市施策における市民協働が進められていますが、今後の施策展開を考慮すると、市民協働のきっかけとなる機会として次のような例も挙げられます。

表一 市民協働のきっかけの例

市民協働のきっかけ	協働の例
街並み・景観づくり	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地における歴史的建築物の活用、街並み誘導のためのルールづくり 景観重要建造物、景観重要樹木等の選定や保存 公共施設の計画づくりへの参加
賑わいづくり	<ul style="list-style-type: none"> 本計画で位置づけた拠点でのイベント等開催。
身近な地区の環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画等による生活道路の拡幅・新設の計画づくりへの参加や意向のとりまとめ。 集落等を単位として、土地利用や施設立地に対する意見集約等を行う体制づくり
自然環境の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> 里山づくり等、地域の自然環境の保全活動を通して体験・学習機会を提供する。
身近な施設の管理	<ul style="list-style-type: none"> 公園や緑地、道路植栽等の管理を行う。

(2) 企業との協働の実現手法

本市においては、多くの企業が立地しており、本市の活力や雇用の場の確保として、企業の定着が重要となります。

そのため、企業から行政に対するニーズを把握するとともに、企業の操業環境を維持・向上させるための施策を検討・実現する場づくりが必要になることから、企業と行政の間で意見交換を行う機会を定期的で開催する等の手法を講じます。この企業との意見交換のテーマとしては次のようなものを想定します。

表一 想定される意見交換のテーマ

分野	内容
企業ニーズの把握	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な操業環境の創出に向けた必要な施策の検討 ・長期的な産業施策の検討 ・企業立地促進方策の検討
企業間調整の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地利用の促進、跡地利用の斡旋等の実施
住民との調整	<ul style="list-style-type: none"> ・要望等の伝達と対応策の検討

2. 計画の管理と経験の蓄積

計画の実施においては、「P-D-C-A サイクル」に沿った計画管理が必要です。また、施策の推進やまちづくり活動を進める中で蓄積される経験は、その後の施策実施において有効な資源となることから、*ナレッジマネジメント等の手法により経験の蓄積を進めます。

表一 P-D-C-A サイクルと経験の蓄積

