

III. 実現化方策

稲敷市都市計画マスタープラン

1. 計画の実現に向けて

Ⅲ 実現化方策

1. 計画の実現に向けて

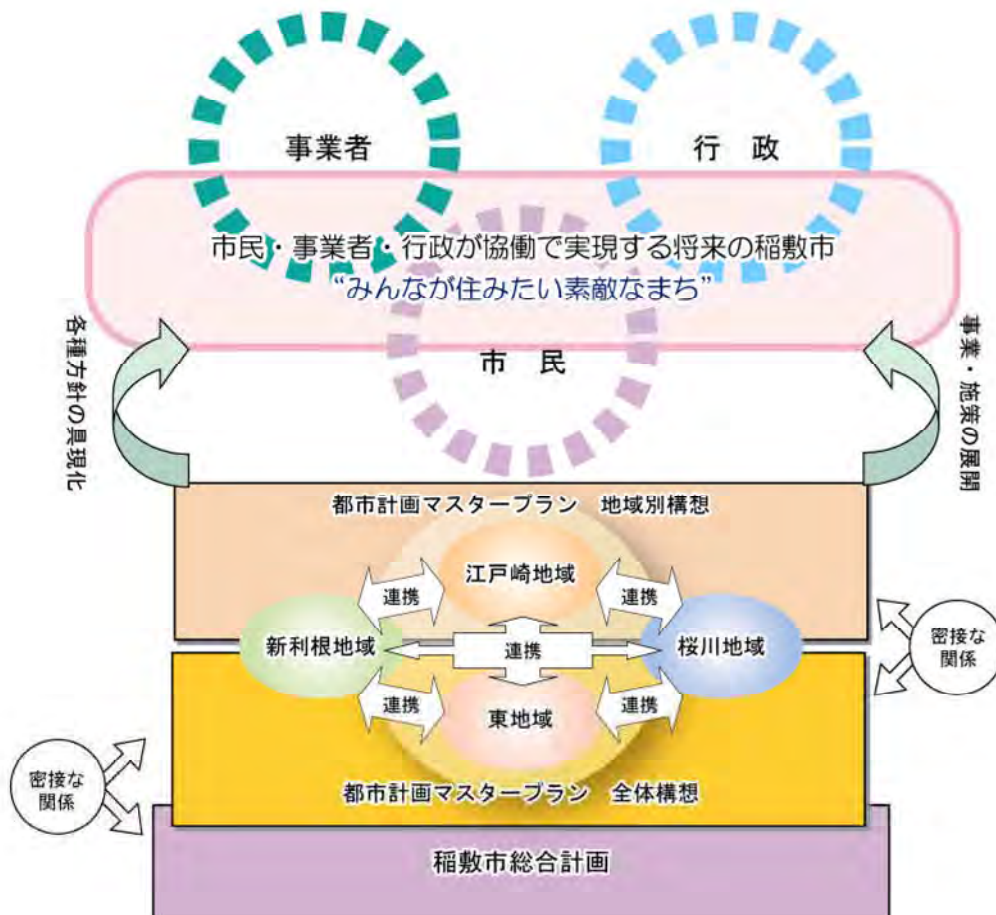
1-1 みんなが住みたい素敵なまちづくりの実現に向けて

(1) 市民協働のまちづくり

真に一体の都市として、豊かな自然環境との調和のもと、充実した生活環境や産業基盤により市民の多様なライフスタイルに対応した“みんなが住みたい素敵なまち”を創りあげていくためには、時代に即した都市計画に関わる制度をはじめ、福祉、教育、文化、産業等の諸施策を適切に運用しながら、ハード・ソフト両面のまちづくり施策の展開により、自立した都市の形成を目指していくことが求められる。

それには、市民・事業者と行政が将来像を共有し、地域コミュニティの再生や地域活力の維持・向上を図るとともに、地域間の連携強化を促進することが重要である。

特に、都市の一体感、市民意識の成熟やまちづくりへの関心、市の新しい価値となる活動の創出など、市民の意欲と行動によって発揮されることから、まちづくりの初期段階から、市民、事業者、行政による協働・連携を図り、ボランティア活動等への支援など、その体制づくりを積極的に推進していくとともに、一体の自立した都市の形成に向けて、協働によるまちづくりを推進することが求められる。



(2) 各主体の役割

① 稲敷市民（行政区、ボランティア団体等）の役割

稲敷市民は、まちづくりの主役であることを認識し、市民であることの自覚を持ってまちづくりにあたることが求められる。

市民は、自らが住み、家族が住み、そして生活していく身近な生活空間において、地域活動やボランティア活動などへの参加を通じて、地域コミュニティ、周囲の生活環境や身近な自然環境に対する関心や愛着心を高め、自らまちづくりに取り組むことが望まれる。

また、広域的・全市的なまちづくりにおいては、事業者、行政との連携・協力を努め、積極的な関わりが求められる。

② 事業者の役割

稲敷市で事業活動を行う民間企業や団体などの事業者は、経済活動を行う上で、より良い事業形態や操業環境を形成するために、事業者としての責任ある行動を果たすことが求められる。

従って、操業の維持、継続のみならず、従業員やその家族に対する生活環境の向上、事業所周辺で生活する市民に配慮した地域環境の整備など、積極的な社会貢献やまちづくりへの参画が求められる。

③ 行政（稲敷市）の役割

行政は、本計画に示した都市計画に関する方針に基づき、総合的かつ計画的に事業の推進や調整を図っていくことが求められる。

事業等の推進にあたっては、市民に開かれた行政を推進するため、まちづくりに関する情報を積極的に公開し、市民及び事業者と一体となって本市のまちづくりを考えていく。

市民、事業者、行政の協働によるまちづくりを実現していくためには、市民意識の醸成を図るとともに、市民提案型システムの構築に努め、まちづくりへの市民参加、行政計画策定への市民参画などを積極的に促進する。

(3) 合意形成

市民の生活空間である市街地や集落地における狭隘道路の解消など、特に身近なまちづくりを実現していく上では、各種勉強会や懇談会などを開催し、市民、事業者、行政の三者が合意形成を図りながら個別事業を推進していく。

(4) 市民参加の推進方策

○ 市民参加を推進するための各種取り組みの検討

本市では、地域間の相互理解とパートナーシップ（協力関係）の醸成を図り、みんなが“ふるさと”である“稲敷”の市民として、そのアイデンティティ（地域・集団などへの帰属意識）を確立することが緊急課題であることから、積極的な住民参加の取り組みを進めている。

今後のまちづくりにおいては、地域の持つ価値や良さを発見・発掘したり、来訪者にこれを発信し、稲敷市の良さを理解する市外・県外の人々（いわゆる稲敷市のファン）を増加させるなかで、地域の新しい活動を創出するとともに、けん引役となるリードしていく人材の育成を図ることが重要であり、次のような市民参加の取り組みを進めていく。

<p>市民提案型 システムの構築</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市民・事業者・行政がそれぞれの役割分担のもとで、協働・連携を図りながらまちづくりを進めることができるよう、市民意識の啓発・醸成に努める。 ・「市民懇談会」の開催など、市民から広く意見を求める機会の充実を図る。 ・都市計画法に基づく提案制度を運用するための運用方針等を検討する。 ・市民公募制度の導入やパブリックコメント⁶による意見・提案など、政策形成過程への積極的な市民参画を促進する。
<p>住民自治の 推進方策の検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地方自治の本旨である住民自治を推進するため、「まちづくり条例⁷」等についての調査・研究に取り組み、その効果などを踏まえて、条例制定を目指す。 ・ボランティア・NPO活動や地域コミュニティ活動について、また、これらの活動における市民と行政との役割分担や各地域の特性を活かした協働のあり方、新たな地域コミュニティなどについて、総合的に調査・研究を進める。
<p>コミュニティ 活動の支援</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・産業構造の変化やライフスタイルの多様化などにもない、希薄となったコミュニティ意識の高揚とコミュニティ活動の活性化を図る。そのためには、既存の行政区組織を中心に、地域住民の信頼と連携、相互協力のもと自主的・自立的なコミュニケーションが展開されるよう支援に努める。 ・地域における自主的なコミュニティ活動を促進するため、既存の公共施設を活用した活動場所の提供や機能充実を図る。
<p>稲敷市ボランティア ネットワーク の構築</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の江戸崎・新利根・桜川・東ボランティア連絡協議会をはじめ、様々な分野のボランティア団体を加えた「(仮称)稲敷市ボランティアネットワーク協議会」に再編し、ボランティア団体相互のネットワーク化を図る。
<p>ボランティア・ NPO団体等の リーダー育成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民における主体的・自主的な地域づくりの取り組みを担う人材の育成に努める。 ・ボランティア・NPO活動の円滑な運営を支援するため、組織の核となるボランティアリーダーやコーディネーターの育成に努め、活性化を図る。
<p>ボランティア・ NPO活動の 支援と拠点整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ボランティア・NPO活動への参加者が活動しやすい環境づくりとして「(仮称)稲敷市ボランティア活動センター」を設置する。 ・既存の公共施設等を補助的な活動拠点とし、地域に適したボランティア活動を展開するための機能充実を図る。
<p>ボランティア意識の 普及・啓発</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各種講座の開設やワークショップ、体験学習等を通じて、ボランティア・NPO活動の情報や機会の提供に努める。

⁶ パブリックコメント：市が基本的な施策などの策定にあたり、あらかじめ市の原案を広く市民などに公表し、寄せられた意見を考慮して最終決定するための一連の手続きのこと。

⁷ まちづくり条例：地方自治体が制定する条例で、市民の合意や協力を得ながら、良好な個性あるまちづくりを進めていくことを目的として、まちづくりの理念、まちづくり区域の設定、開発の規制と誘導、まちづくり協議会の設置等、方法や手続きについて定める。その内容は、自治体によって異なる。

○ 市民による公共施設の管理運営方策の検討

これまで市が管理運営してきた公共施設（建築物や道路、公園、河川等）については、施設管理費の軽減や住民サービスの向上、適切な維持管理等を図るために、指定管理者制度⁸や里親制度⁹等の積極的な導入を図る。

指定管理者制度
 による管理運営

- ・地方自治法により公の施設（市が住民の福祉を増進するために設置し、その市の住民が利用する施設のことで、運動施設、文化施設、社会福祉施設などがある。）について、民間の能力を活用する制度である。
- ・多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、民間の能力を活用し、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とする。
- ・市が管理する公共施設について、指定管理者制度の導入を推進し、効果的、効率的な維持管理を推進する。

道路（公園）里親制度
 による管理運営

- ・身近な生活道路や公園、河川空間などの公共空間は、里親制度等の導入を積極的に推進し、行政区やボランティア団体等の連携と協力のもと、適切な維持管理を図る。

(5) 効率的・効果的なまちづくり

○ 財源の確保と効率的な運用

まちづくりは長期的な視点のもとに進めていくため、多大な時間を要するとともに継続性が重要であることから、安定した財源の確保が必要となってくる。

そこで本市の魅力を高めながら、企業誘致や定住を促進する施策の展開を図り、他県の市町村から人・もの・情報・事業所等を本市に集め、安定した税収の確保に努める。

また、まちづくりの目的に応じ、国・県等の補助制度を積極的に活用するなど、多様な財源確保に努め財政基盤の強化を図る。

【財源の確保と効率的な運用のための具体例】

- ・江戸崎工業団地をはじめとする産業基盤における企業誘致の推進
- ・地区計画制度等を活用した工業・流通業務系等の企業進出が可能となるような土地利用誘導方策の推進
- ・定住を促進する施策として、低未利用地活用方策の検討や安住を促す独自制度導入に向けた検討
- ・国・県等の補助制度を積極的に活用した施策の展開等

⁸ 指定管理者制度：地方自治法により、「公の施設」（市が住民の福祉を増進するために設置し、その市の住民が利用する施設のことで、運動施設、文化施設、社会福祉施設などがある。）について、多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間事業者の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とするもの。

⁹ 里親制度：市が管理する行政区内の道路や公園等を里子にみたくて、市民や事業者等の団体が里親となってボランティアとして里子（道路や公園等）の空き缶や散乱ごみ等の収集・廃棄などの維持管理を行うこと。

○ 国・県・周辺市町村等の関係機関との連携による広域的なまちづくり

本市においては、周辺的美浦村や河内町、龍ヶ崎市や牛久市、潮来市、神崎町や香取市などと連絡する国道 51 号、国道 125 号、国道 408 号をはじめとする国・県道や、一級河川利根川・霞ヶ浦など、国・県等が管理する公共施設が配置されている。

また、首都圏中央連絡自動車道の整備をはじめ、国道 125 号バイパスや都市計画道路柴崎・桑山線等の改良、浮島砂浜再生事業等による霞ヶ浦湖岸の保全・活用など、国・県・周辺市町村等と深く関係のあるプロジェクトが展開されている。

こうしたプロジェクトを本市のまちづくり方策として効果的に享受し、その効果を市内に波及させていくために、地元自治体としての主体性を持ちながら、国・県・周辺市町村等の関係機関と緊密な協力・連携を進めていく。

【国・県・周辺市町村等の関係機関との連携による広域的なまちづくりの具体例】

- ・『稲敷東部台都市計画区域マスタープラン』及び『稲敷東南部都市計画区域マスタープラン』の推進など、一体的なまちづくりの推進
- ・首都圏中央連絡自動車道や国道 125 号バイパス、都市計画道路柴崎・桑山線等の広域交通ネットワークの構築要請
- ・バス事業者等との連携による広域的な公共交通システムの構築
- ・霞ヶ浦湖岸の保全・活用
- ・消防・防災活動等における相互連携
- ・公共施設の相互利用や各種行政施策等の相互連携等

○ 庁内の横断的な取り組み

厳しい財政状況のなか、本市のまちづくりを着実に推進するためには、所管課はもとより、庁内関係部課の相互連携による、効率的な施策の展開が重要である。

また、市内公共施設の相互利用や再編、跡地の有効活用などを積極的に図る必要がある。

【庁内の横断的な取り組みの具体例】

- ・新庁舎・関連事業の推進
- ・市が掲げるビジョンを共有しこれを実現していくため、庁内調整・プロジェクト会議などの充実や柔軟な行政組織の構築
- ・総合計画や都市計画マスタープラン、その他各種計画の勉強会等

1-2 まちづくりの実現化方策

(1) 都市計画マスタープランの推進

○ 都市計画マスタープランに沿ったまちづくり

都市計画マスタープランは、本市で生活したり、事業活動を行ったりする人々が、まちづくりの方向性や土地利用、各種都市づくりの方針など、本市の都市計画に関連する基本的な考え方を共有しながら、「人と自然が共存し、産業と調和した豊かなふるさと～みんなが住みたい素敵なまち～」を実現していくための“手引書”としての役割を担っている。

そこで、今後のまちづくりに係る個別具体施策の立案や事業実施時、県・事業者等との個別協議等を行う際には、この都市計画マスタープランに示された考え方をもとに進められることになる。

【都市計画マスタープランに沿ったまちづくりを展開するための具体例】

- ・ 市民や事業者に対する『稲敷市都市計画マスタープラン』の普及・啓発
- ・ 行政内部における都市計画マスタープランの横断的な活用等

○ 都市計画マスタープランの進行管理

稲敷市の今後のまちづくりの方向性を示す『稲敷市都市計画マスタープラン』の実効性を確保するためには、計画の定期的な進行管理を行うことが重要である。

そのため、個別の施策・事業の緊急性、優先性、効果等を相対的に評価し、市民からの要請や財政状況等を勘案しつつ、都市計画マスタープランを具体化するための整備プログラムを定めることが効果的である。

また、行政評価や財政計画と連動させることにより、計画の相対的な評価や財政的な裏付けを確保していくことが効果的である。

【都市計画マスタープランの進行管理を図るための具体例】

- ・ 定期的な進捗状況調査の実施と評価
- ・ 土地利用、道路、公園、下水道等の各分野別整備プログラムの管理
- ・ 分野別整備目標の設定と評価の検討
- ・ 行政評価や財政計画と連動した進行管理等

○ 都市計画マスタープランの柔軟な見直し

都市づくりは長期的な視点のもとに進めていくため、都市計画マスタープランの目標年次はおおむね20年後となっているものの、社会経済情勢の変化や都市の抱える課題の変化などにより、計画の内容が本市の実態とかい離していくことが想定される。

こうした状況に柔軟な対応をしていくため、必要に応じた計画の見直しを行うことが効果的である。

【都市計画マスタープランの柔軟な見直しを図るための具体例】

- ・ 社会経済情勢や市民のライフスタイルの変化等の的確な把握等

(2) 適切な都市計画の決定・変更

『稲敷市都市計画マスタープラン』に示した将来都市像の実現に向けて各種事業を推進するため、県が定める『稲敷東部台都市計画区域マスタープラン』及び『稲敷東南部都市計画区域マスタープラン』を踏まえつつ、国・県等の関係機関と連携・協力を図りながら、事業の熟度に応じた適切な時期に、必要な都市計画の決定を行う。

また、既に都市計画決定されたものについては、社会経済情勢の変化や事業の進捗状況等を踏まえ、必要に応じた見直しを検討する。

【適切な都市計画の決定・変更の具体例】

- ・江戸崎工業団地等の線引きの拡大や工業専用地域の決定
- ・事業が進捗していない都市計画道路の見直し
- ・社会経済情勢等に応じた用途地域の見直し
- ・幹線道路の沿道などにおける無秩序な開発を抑制するための特定用途制限地域制度の決定
- ・工業・産業業務系等の立地を誘導するための地区計画の決定等

(3) 関連法令等に基づくまちづくり制度の活用と運用

○ 都市計画法に基づく制度の活用と運用

都市計画法に基づく線引き制度の維持や用途地域の見直し、都市計画道路・都市公園等の都市施設整備、地区計画制度の導入、特定用途制限地域制度の導入、開発許可制度の適切な運用など、各種制度の適切な活用と運用により、みんなが住みたい素敵なまちの維持・形成を図る。

○ 都市的土地利用等に関連する法令等に基づく制度の活用と運用

建築基準法や都市緑地法、都市公園法などに基づく建築協定制度や緑化協定制度の導入、都市公園や公共下水道の整備、建築確認制度の適切な運用など、都市計画法に関連する各種制度の適切な活用と運用により、良好な都市的土地利用の維持・形成を図る。

○ 自然的土地利用等に関連する法令等に基づく制度の活用と運用

農業振興地域の整備に関する法律や農地法、自然環境保全法、河川法などに基づく農業振興地域・農用地区域制度の適切な運用、農地転用の許可制度、水郷筑波国定公園の保全・活用、河川整備計画に基づく河川整備など、関連法令等に基づく各種制度の適切な活用と運用により、良好な自然的土地利用の保全・形成を図る。

○ 市民主体のルールづくり

市民の様々な要請や個別問題に柔軟な対応をするとともに、市民が主体的なまちづくりに取り組めるよう、その規範となる「まちづくり条例」の制定を検討する。

また、都市計画法や建築基準法等に基づき良好な居住環境を形成するためのルールを定めた地区計画制度や建築協定制度、緑化協定制度等の導入促進を図る。

※まちづくり条例とは？

地方自治体が制定する条例で、市民の合意や協力を得ながら、良好で個性あるまちづくりを進めていくことを目的として、まちづくりの理念、まちづくり区域の設定、開発の規制と誘導、まちづくり協議会の設置や方法、手続き等について定める。

決まったひな形があるわけではなく、「ひとにやさしい条例」、「土地利用条例」、「景観条例」、「環境条例」、「生涯学習まちづくり条例」等々、様々な名称で定められている。これらの条例に規定される主な内容としては、次のようなものがある。

- まちづくりの基本理念
- 市民、事業者、行政の果たすべき役割
- まちづくり組織の設立と支援
- まちづくりの推進体制
- 地域に根ざしたまちづくり計画の策定や制限事項（規制・誘導）等

1-3 実現に向けた課題

(1) 一体性のある都市計画の実現に向けて

江戸崎・新利根地域は、美浦村とともに稲敷東部台都市計画区域を構成し、市街化を促進する市街化区域と、市街化を抑制する市街化調整区域に区分する、いわゆる線引き制度を運用している。

また、桜川・東地域は、稲敷東南部都市計画区域を構成し、当面、無秩序な市街化が進むおそれのない区域として区域区分を定めていない、いわゆる非線引き都市計画制度を運用している。

平成20年3月に策定した『稲敷市都市計画基本方針』では、「当面は従来通り、線引き都市計画制度を運用する稲敷東部台都市計画区域と非線引き都市計画制度を運用する稲敷東南部都市計画区域を併存することとする」としている。

同じ生活圏を形成し、合併により一体となった市域の統一性のある都市計画の実現に向けて、新たな都市計画の枠組みが求められることから、市民ニーズや社会経済情勢等を踏まえながら、国・県とともに都市計画制度のあり方について継続して検討を進めていく。

【各種計画等における位置づけ】

<都市計画運用指針（平成20年12月）>

- ・「一体の都市として総合的に整備、開発及び保全」すべき都市計画区域は、都市計画を策定する区域の単位となるものであり、その指定が適切に行われることが各都市計画制度の適切な運用の前提となるものである。その指定に当たっては、必ずしも行政区域単位でとらえるのではなく現実の市街地の広がりや住民の生活圏域なども考慮し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が、相当程度その中で充足できる範囲で設定すべきである。

<稲敷市総合計画（平成19年3月）>

- ・都市計画区域の再編をはじめとする都市計画諸制度の変更や導入を検討する。

<稲敷市都市計画基本方針（平成20年3月）>

- ・稲敷東部台都市計画区域は、区域区分制度を存続する。稲敷東南部都市計画区域は、区域区分を定めない。稲敷市では、稲敷東部台都市計画区域と稲敷東南部都市計画区域を併存することとする。

(2) 非線引き都市計画区域における適切な都市的土地利用の誘導

稲敷東南部都市計画区域を構成する桜川・東地域は、当面、無秩序な市街化が進むおそれのない区域として区域区分を定めていない、いわゆる非線引き都市計画制度を運用しており、用途地域の指定も行っていない。

こうした中、国道 51 号や国道 125 号などの幹線道路により結ばれている利便性の高い地区などは、比較的自由的な土地利用が進められており、大規模商業施設や遊戯施設と住居が隣接するなど用途の混在が見られるため、突発的な開発行為等が発生した場合、柔軟に指導・誘導できる仕組みづくりが求められている。

こうした用途の混在を防ぎ、魅力ある拠点地域を形成するために、地区計画制度や特定用途制限地域制度の導入、まちづくり条例の導入などの検討を進めていく。

【非線引き都市計画区域における適切な都市的土地利用の誘導の具体例】

- ・地区計画制度や特定用途制限地域制度の導入検討
- ・まちづくり条例の導入検討
- ・開発許可制度や農振農用地区域制度等の適切な運用等

(3) 人口減少社会への適切な対応

本市の人口は、昭和 45 年以降、高度成長と都市化の影響を受け着実に増加してきた。

しかし、平成 7 年以降は、少子化や都心回帰、低成長時代への突入などを背景に、人口は減少傾向に転じている。

また、人口構成についても少子高齢化が進んでおり、地域活力の低下が見られることから、子育て環境の整備などの少子化対策、市外への転出を抑制する魅力ある地域づくり、新たな雇用機会の創出と定住促進が求められている。

著しい人口減少傾向の緩和による地域活力の維持・向上を図り、本格的な少子高齢社会に対応できるまちづくりを目指し、市をあげてこれらの人口問題に取り組む。

【人口減少社会への適切な対応の具体例】

- ・都市計画制度の適切な活用と運用により、企業立地のための都市的土地利用の誘導
- ・新たな企業誘致を推進し、雇用機会の拡大や職種の多様化を図り、定住化や流入人口の拡大
- ・人口流出が著しい若い世代の定住化を促進するために、こうした世代のライフスタイルに応じた住環境の創出
- ・自然や歴史、文化、産業、人・団体等をキーワードとした観光資源の発掘や、道路交通ネットワーク等を活かした観光・交流拠点の形成を図り、市外からの来訪者を増やし、交流人口の拡大等

(4) 地域コミュニティの維持・向上

稲作を中心に繁栄してきた本市では、田植えや稲刈りなどの農の営みなどを通じて、近隣の住民同士が相互に共同作業を行う“結い”という文化が形成されていたが、機械化に伴い次第に希薄になっている。

また、市内各地には、五穀豊穡を祈願する祭礼や習わしが存在していたが、産業構造の変化やライフスタイルの変化に伴い、各地に受け継がれてきた祭礼や習わしがなくなりつつある。

さらに、近年では消防団員や防犯連絡員、交通安全推進員の高齢化や減少をはじめ、地域活動への参加者の減少など、地域コミュニティが希薄化している。

稲敷地域の人々は、人と人の繋がりを大切にし、皆で協力するという連帯意識が強い地域であったことから、少子高齢化が進行する中、また、市民協働のまちづくりを推進する観点からも、地域コミュニティの維持・向上を図ることが求められる。

【地域コミュニティの維持・向上の具体例】

- ・地域コミュニティを担う人材（リーダー）の発掘と育成
- ・地域コミュニティを担う多様な人材の確保
- ・地域住民の自主的な取り組み（地域固有の祭礼やイベント、清掃活動等）に対する行政支援のあり方の検討
- ・地縁型団体（行政区等）とテーマ型団体（NPO等）との連携方策の検討等