

第5章 まちづくりの実現方策

1. 重点事業

1-1 重点事業の基本方針

(1) 基本的考え方

本市が取り組むべき都市計画やまちづくりの事業・制度・施策等は、非常に膨大かつ多岐にわたりますが、今後の社会情勢は流動的で予測が難しく、市民ニーズもますます多様化すると思われ、経済・景気動向も必ずしも単純な成長方向になるとは限らないため、状況に応じた柔軟な事業展開が図れるよう、計画立案の段階から準備をしておくことが重要と思われまます。加えて、立地適正化計画と整合を図り、効率的で持続可能なまちづくりが大切です。そのためは、多くの事業の中から特に重要性が高いものを明確にし、的を絞っておくことが重要です。

また、これらの事業は、その取り組みを契機として、その周辺地域にも活力を波及させることで、本市全体の将来像の実現や活性化等に役立てる、いわばリーディングプロジェクトとなるものです。

このようなことから、今後のまちづくりに際しては、本市の発展を支え、地域活性化を担うだけでなく、広域的な玄関口となる本市の魅力を広めることに役立つ等、本市のまちづくりにおいて特に大きく貢献する事業等を重点事業として位置づけることとします。

なお、まちづくりにおいては、ひとつの事業等を実施するためには関連するほかの事業等も連動させて一体的に取り組むことが必要な場合もあることから、事業の選定に際しては、そのほかの事業等との関連性も考慮することとします。

(2) 重点事業の選定の視点

重点事業は、次のような視点を参考として選定します。

視 点	内 容
【上位計画】 上位計画や関連計画との整合性や 関連性があるか	<ul style="list-style-type: none"> ・小美玉市第2次総合計画等の上位計画において具体的に位置づけられている事業 ・既にまちづくりに係わる具体的な各種計画が策定済みの事業
【市民要望】 市民のニーズや関心が高いか	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の意向や地域別まちづくり懇談会における意見として、多くの市民が求めている事業 ・各行政区等の生活圏域において市民自らのシビックプライドの向上に役立つ取り組み
【継続事業】 まちづくりの継続性があるか	<ul style="list-style-type: none"> ・既に実施中の事業
【活性化支援】 地域活性化への貢献や PR 効果があるか	<ul style="list-style-type: none"> ・地域活性化や市の経済発展に貢献する可能性が高いと思われる事業 ・市のイメージを高め、PR 効果が期待できる事業
【問題解消】 問題解消等の緊急性があるか	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりに関する問題解消に役立つと思われる事業

1-2 重点事業の選定と重点事業を展開する基本方針

前に示したような考え方に基づいて、次のような重点事業を位置づけ、今後、積極的なまちづくりの展開を図ります。

(1) 茨城空港及び周辺地域整備事業

茨城空港は、本市のみならず周辺都市を含む本県の活性化を図るため期待されています。本市では、空港の利用促進とあわせて、地域固有の地場産業、観光資源、歴史・風土等の地域資源を有効に活用した地域振興に取り組んでいます。また、茨城空港の隣接地に整備されている工業団地である茨城空港テクノパーク等への企業立地を促進することで、雇用の確保と空港周辺の活性化を図ることにしています。さらに、空港周辺地区や茨城空港アクセス道路沿道の主要な幹線道路との交差点付近等において、交通結節点としての利便性等を生かし、各種の産業の新たな立地を計画的に進めることも期待されています。

選定の視点との関係では、本市のみならず本県のもっとも重要なプロジェクトのひとつとして位置づけられており、市民の期待も大きく、従来から継続的かつ積極的に進められてきた経緯があるほか、今後の本市の発展の方向性を左右する非常に重要な事業です。

このようなことから、茨城空港及びその周辺や茨城空港アクセス道路沿道における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

なお、この事業を展開するうえでは、民間企業等の立地需要、事業の根幹となる茨城空港の旅客需要や就航路線等の状況、茨城空港アクセス道路の交通量等によって、地域への波及効果も変化するため、その状況を踏まえつつ、適切なまちづくり戦略を構築・再検討し、本事業を推進していくことが重要です。

(2) 小川市街地及び周辺整備事業

小川市街地は、商業・業務、公共・民間サービス、住居等の都市機能が集積し、幹線道路網が集中している等、市街地としての拠点性を持っています。そのほか、旧街道にあたる旧県道紅葉石岡線の沿道の歴史的な風情の残る家並みや、旧園部川の沿岸の河岸の歴史を偲ばせる景観、小川城跡である旧小川小学校周辺等の歴史資源もあります。

選定の視点との関係では、本市の総合計画において本市の重要な拠点のひとつとして「市街地ゾーン」に位置づけられていると共に、立地適正化計画において居住誘導区域や都市機能誘導区域が定められていることや、歴史資源を生かしたまちづくりへの取り組みや都市基盤施設の整備等に関する市民意見が比較的多く、地域資源を生かした個性的なまちづくりによって魅力を高めます。

このようなことから、小川市街地及びその周辺における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

具体的には、(県)紅葉石岡線、(県)小川鉾田線等の主要な幹線道路沿道については、立地適正化計画との整合を図りながら生活利便施設等の立地を促進し、土地利用や建物用途現況において課題等がある地域については、将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の見直しを推進します。

(3) 羽鳥市街地及び周辺整備事業

羽鳥市街地は、本市において唯一の鉄道駅である JR 羽鳥駅があり、橋上駅や駅前広場が整備されたことで玄関口機能が高まっているほか、常磐自動車道の2つのICに近接し、国道355号をはじめとする幹線道路網が集中する交通結節点です。このため、駅周辺や幹線道路沿道を中心として商業・業務、公共・民間サービス、住居等の都市機能が集積し、市街地としての拠点性を持っています。

選定の視点との関係では、本市の総合計画において賑わいに満ちた交流空間の形成を推進する「陸の交流エリア」に位置づけられていると共に、立地適正化計画において居住誘導区域や都市機能誘導区域が定められています。中心的な市街地としての活性化を図ることや都市基盤施設の整備等に関する市民意見等が比較的多く、交通結節点と都市機能の集積による拠点性を生かした玄関口らしい生活環境の充実した魅力的なまちづくりを進めることが求められます。

このようなことから、羽鳥市街地及びその周辺における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

具体的には、幹線道路沿道については、周辺の自然環境や住環境との調和による適切な土地利用を誘導しながら、生活利便施設の立地を促進し、より快適な生活環境の形成を図るため、必要に応じて用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。低層住宅地については、地区計画やまちづくりに関する協定等について検討を図るほか、都市的未利用地が多い地区のうち、土地利用現況や建物用途現況の課題点がある地区については、将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

(4) 玉里市街地及び周辺整備事業

玉里市街地は、隣接する石岡市の市街化区域に接し、旧玉里村における最も中心的な役割を果たしていた拠点地区ですが、小川市街地や羽鳥市街地と異なって、これまで用途地域が定められておらず、都市計画における市街地の位置づけはなく、また立地適正化計画においても居住誘導区域や都市機能誘導区域が定められていません。しかし、国道355号の沿道を中心に大規模な工場群をはじめとして、商業、民間サービス、住居等の都市機能が立地しており、市街地に準じる各種都市機能の集積があります。今後、もしこれらの都市機能が引き続き集積する場合、さまざまな土地利用の混在化が進むことで、生活環境や操業環境等に影響を与える可能性があるため、引き続き土地利用や宅地化等の動向を注視し、用途地域の設定をはじめとする都市計画の制度の適用等を必要に応じて活用することが重要です。

選定の視点との関係では、本市の総合計画において本市の重要な拠点のひとつとして市街地ゾーンに位置づけられており、野村田池等の水辺の自然資源を生かした公園・緑地等の都市基盤施設整備に関する市民意見等が比較的多く、地域資源を生かしつつ居住環境や工場の操業環境を整えることが重要と思われます。さらに、霞ヶ浦湖岸では、つくば霞ヶ浦りんりんロードが整備され、水辺の自然資源や景観資源を生かしたレクリエーション需要を地域活性化に繋げていくことが重要です。

このようなことから、玉里市街地及びその周辺における各種のまちづくりの事業等を重点事業に位置づけます。

なお、上記のような用途地域をはじめとする土地利用の規制・誘導方策の適用については、地区における土地利用や宅地化等の動向を見ながら、地域特性に応じた効果と影響の評価、地域住民の意見等を踏まえつつ、慎重に検討を進めることが重要です。

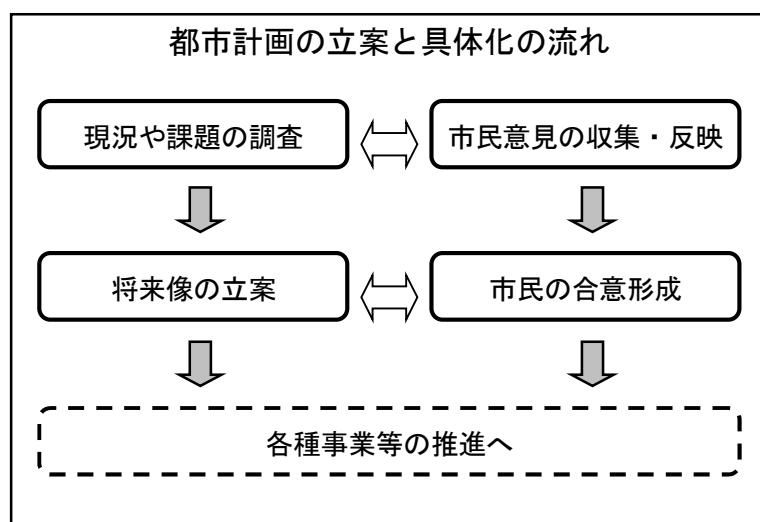
具体的には、国道355号沿道周辺の工業地について、用途地域指定等による適正な市街地の形成を図り、住宅地等については、用途地域や特定用途制限地域、地区計画等の手法により適切な土地利用の誘導を図ります。

2. 都市計画事業等の推進

2-1 都市計画の立案

市街地の整備や各種の都市計画施設、地区計画等の制度の事業化や具体化に際しては、個々の都市計画のより詳細な目標として、計画地区の将来像や計画施設のあり方を検討することが必要です。

このため、各種の都市計画に係わる地区の現況や課題を調査し、具体的な将来像を立案したうえで事業を実施することが第一段階となります。そこで、都市計画の立案における各段階（例 現状・課題の確認段階、将来像の立案段階等）において、市民等の意向を把握することや、意見交換、議論を行うため、意向調査や説明会、パブリックコメント、ワークショップ等の手法を用いて適時適切な市民参加を行うこととします。



2-2 都市計画決定・変更・見直しの方針

都市計画に関する事業、制度、施策等について、上記のような個別の検討を経て、都市計画における地域地区（用途地域、特定用途制限地域等）、都市施設（道路、公園・緑地、下水道、河川等）、市街地開発事業（土地区画整理事業等）、地区計画等の都市計画の体系に基づいて、都市計画の決定・変更を行うこととします。

また、本市において既に定められている都市計画の見直しについては、当初決定から長期間未着手であるものについて、当初の決定時から社会経済情勢等が大きく変化しているなかで、現在、そして今後ともそのままの計画内容であり続けることが適切であるのか検証し、適切でない場合には、都市計画の見直しを行います。

その際には、当初決定時に明確にした都市計画の必要性和矛盾のないよう見直しを行うことや、都市計画を定めていることによる効果と影響（都市計画を変更することの効果と影響を含む）を見極め、双方のバランスを十分に勘案して行うこととします。

ただし、都市計画の見直しは、単なる事業費用面の問題解消策や、個別事情への配慮を中心としてはならず、常に客観的で公正な視点を持った上で、評価・判断を行い、必要であれば見直し（都市計画の変更手続き）を行うこととします。

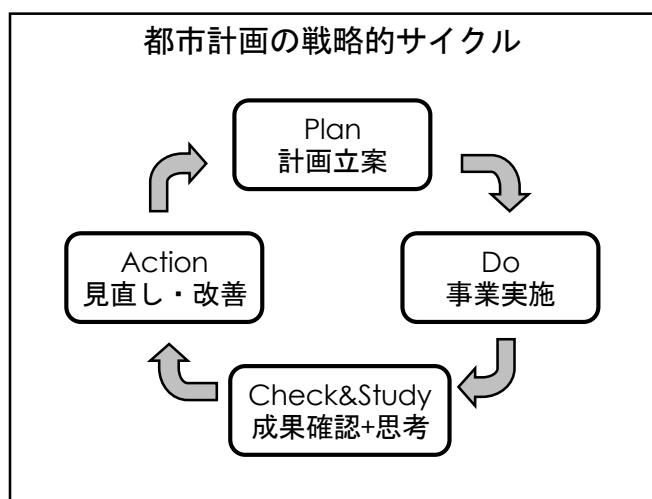
2-3 総合的かつ戦略的な都市計画の推進の方針

都市計画に係る各種の事業・制度・施策を推進する際には、事業等の目的と目標や指標を設定することを基本とします。その際には、事業実施後にその成果が確認しやすいことが重要であるほか、公共事業の目的が市民生活等の向上であることから、まちづくりの主役である市民にとってわかりやすく、市民にとって真に必要な具体的な数値目標等を定めることが重要です。

また、目標の達成状況を把握し、次の展開に反映させるための仕組みのひとつとしては、都市計画に係る PDCA サイクルを基本としつつ、成果状況を確認する Check の際に新たに Study (思考・検討) を強化し、前向きな思考を行ってから必要に応じて見直しや改善を行うこととします。サイクルは、事業等の進度に応じて 3~5 年ごとの定期、あるいは各種情勢の変化にともなって随時に行うこととします。

さらに、都市計画において効率的で効果的な事業展開を図る視点からは、5W1H (時期, 場所, 事業主体, 対象, 理由, 事業手法) となる市街地整備プログラムを明確にし、戦略的な施策展開を行うことも念頭に置くこととします。

さらに、人口や経済活動の安定期に入りつつある我が国においては、集約と連携の視点に立ち、効率的で効果的な事業の推進が重要となっています。このため、事業や施策等における「費用対効果」を明確にし、よりよい事業展開を行うことを基本とします。



3. 市民参加の推進

今後のまちづくりにおいては、複雑化する社会情勢や多様化する市民ニーズ等を踏まえると、より多面的で広範囲の意見を反映することが必要であることから、これまで以上に市民や企業・団体等の参加が重要になっています。

このため、本市のまちづくりは、市民や企業・団体と行政が協働で係わり、取り組むことを基本として推進することとします。

(1) 市民や企業・団体の役割

市民の役割として重要な市民参加の実現に向けて、第一段階としては、市民自らがまちづくりに関心を持つことです。次に、まちづくりに係わる行事やイベント等の身近なことからまちづくりに参加することです。そしていずれは、まちづくりへの参加のみならず、まちづくりの主体に移行することが望まれます。

市民がまちづくりの主体に移行していくことで、市民自身が公共公益施設の計画立案に参加することや、公共公益施設の維持管理に参加することが可能となるほか、市民自らが考えてまちづくりを提案する仕組みである「都市計画の申し出制度」等も可能となります。

このような市民の参加や市民の主体化を実現するためには、行政がまちづくりに係わる市民団体や組織の育成・支援を図り、広く市内に市民団体や組織の情報を伝達することが重要となります。

また、市内の企業や団体についても、市民と同様に積極的なまちづくりへの参加が望まれています。このため、市内の企業、団体等については、それぞれの事業目的の達成を図りつつも、小美玉市に係わりを持つ立場として、市民と共にまちづくりに参加することが重要です。

具体的には、企業が有する経営資源（人材や資金、技術等）を地域のまちづくりに提供すること等が考えられます。

(2) 行政の役割

上記のように市民、企業・団体のまちづくり参加が進むためには、これまでまちづくりの主体になることが多かった行政が脇役に回るための仕組み作りとして、当面は市民や企業・団体が参加しやすくなるための素地づくりが重要となります。

このため、市民等のまちづくり参加の第一段階としては、まちづくりに係わる情報の提供が非常に重要であり、事業等の検討段階から説明会等を通じて情報提供を図るとともに、「小美玉市パブリックコメント規則」に基づき、積極的に情報を公開し市民からの意見収集を行うこととします。

次いで、まちづくりに係わる各種の原案作成（計画立案等）を市民と共に行い、さらには主体を市民にゆだねることで、市民自らが考えるまちづくりへ移行することが重要です。

4. 人的資源を生かしたまちづくりの取り組み

前項のような市民参加によるまちづくりの取り組みとして、市民のみなさんから示された意見やアイデアを参考に、新たな取り組みの例を示します。さらに、地域に存在する人や組織・団体・企業等の人的資源を活用して、行政区をはじめとする地域自らがまちづくりに取り組むことでシビックプライドを醸成し、人の居住や企業の立地に繋げる等の自助による地域活力の向上に繋がります。

これらの取り組みが浸透・発展することで、行政が果たすべき役割の発揮や各種の支援に繋がります。協働によるまちづくりが進むことが期待されます。

(1) 花のあるまちづくり

本市で積極的に行われている、まちに花を植え、花でいっぱいにする運動を継続し、さらに充実させていくことが考えられます。

市民が誇れる美しい生活環境の実現と、それを通じた地域への愛着が期待できるほか、茨城県の玄関口となる本市が美しい景観で来訪者をもてなす面でも効果的と思われます。

これらの取り組みを通じ、やがては市民と来訪者の交流による活性化に繋がることが期待されます。

さらに、これらの取り組みと連動して、市民のまちづくりを行政が支援する観点から、景観法に基づく景観計画の立案等を行うために本市が景観行政団体の指定を受け、景観整備を進めること等も考えられます。

(2) 茨城空港等の整備を契機としたおもてなし

茨城空港やつくば霞ヶ浦りんりんロード及び大洗・ひたち海浜シーサイドルート等の整備によって、本市を訪れる来訪者が増加傾向にあります。これらの来訪者に対して、まず地域の良さを伝えるための工夫を行うことが地域活性化に繋がっていきます。

そこで、地元の団体や市民等が本市の魅力の要素となる地域資源等をアピールし、観光・レジャー等の情報を提供する活動を行うことが期待されます。

また、これらのアピールや情報提供等の取り組みに対して、行政が支援することや、PFI等の公民連携による協働のまちづくりに繋げることも考えられます。

(3) 若者の定着支援と高齢者の利便性向上の支援

地域の活力が失われてくることで特に影響を受けやすいのが、若者と高齢者と言われています。若者については、生産力や購買意欲等があり地域のまちづくりの担い手となるべき若者が都市部に流出することによるさらなる地域活力の低下が心配されます。高齢者については、移動手段や体力等の面で不利な状況にあるため、公共交通機関や商店・医療施設等が衰退すると日常生活に大きな支障が生じます。

このため、市民自らが地域の魅力を再発見し、それを若者にも広く伝え、地域のさまざまな活動に若者を取り込む等の活動を通じて、若者の定着を促す取り組み等が考えられます。また、高齢者の不自由を少しでも解消するため、地域において高齢者を見守り、日常生活に協力する等の活動が考えられます。

一方、行政のまちづくりにおいては、いっそう充実しつつある交通利便性を生かし、若者の定着を支援できるような良質な就業の場となる企業誘致を進めることや、日常生活の利便性を維持し、高めるための市街地の整備と公共交通機関の充実を進める等の取り組みが求められます。

(4) 市民負担に配慮した効果的で効率的なまちづくり

昨今の長引く景気低迷に加えて、長期的にも少子高齢化社会の進展による税収の減少等、行財政が劇的に向上するのは難しい時代になりつつあります。

効率的で効果的なまちづくりを進めることは、市民負担の軽減にも繋がることから、市の総合計画に基づく実施計画や立地適正化計画に定めた誘導施策等を踏まえ、優先度を明確にしたうえで、的を絞った事業展開で効果とコストのバランスを図ることが重要です。

そのための市民の取り組みの例としては、行政区毎の話し合い等により、優先すべき事業等への理解や、道路や公園等の公共施設の維持管理への協力を行うこと等が考えられます。

行政においては、各種のコスト縮減の推進や、周辺都市も含めた広域的視点で複数市町村との役割分担を図る等の行政運営の効率化に取り組むほか、行財政における歳入の拡大を図るための新たな産業の立地誘導等の地域振興や活性化を図ることが重要です。

(5) 市民参加を進めることで市民力を活用したまちづくり

市民のまちづくりへの参加のための第一段階として、行政区等の地域組織を中心とした市民の交流体制の構築と市民の参加が重要です。

次に、行政の工夫として、懇談会やワークショップ等の多様でわかりやすい意見交換のための手法を採用し、参加意欲を高めることが重要です。

そして、これらの意見交換の場では、事業による整備イメージや整備内容等の検討に市民力を活用することで計画内容を充実させ、事業に反映する取り組みが考えられます。

具体的には、行政区等の地域毎に地域住民や関係団体・企業等が参加する組織を構築して、地域の良い資源や改善すべき点等を明らかにし、これを踏まえた将来の望ましい地域像を定め、これを地域住民が共有することでシビックプライドの醸成に繋げることが考えられます。さらに、これらの成果は、市のホームページや冊子等に掲載し、新たな居住者や立地企業等に対して地域の魅力を伝えることに役立てることも可能となります。

(6) 百里基地と共存し相互協力するまちづくり

本市には、航空自衛隊百里基地が所在し、基地周辺の住民は、長年にわたり、航空機騒音等の多大な負担を強いられています。しかしながら百里基地は、組織・団体としての規模や関わりが大きく、本市では防衛省からの交付金を活用し、様々な公共用施設整備等を実施しています。また、定期で開催される百里基地航空祭では約70,000人（令和元年）の来場者がある等、地域への波及効果が大きい一面があります。

このような状況において、本市では実際に基地の一部を民間空港に活用することにより茨城空港が開港し、新たな幹線道路の整備が進んで地域の利便性が向上し、その周辺地での開発への期待も高まっています。

本市の維持・発展を目指す上で、今後は、百里基地と地域が共存し、相互に協力し合う新しいまちづくりを模索することが重要です。本市の状況に適した具体的な共存のあり方については地域住民との対話・コミュニケーションを綿密に行った上で、相互理解を得る等の段階を経ながら模索していく必要がありますが、一例として、本市の個性あるまちづくりを進める視点から、飛行場や航空機、各種装備品や資機材等を観光客の見学や観覧の為の地域資源として活用することにより、新たなまちづくりに繋げること等が考えられます。

このような身近な取り組みを契機に、日頃から地域住民と百里基地とのコミュニケーションの機会を十分に確保し相互理解を進めながら、これからの新しいまちづくりを模索していきます。