

## 実現化方策

## 1 都市計画手法の活用

### (1) 市街化区域への編入・地区計画の導入

- ✓ 新たな産業用地として、境古河 IC 周辺地区と猿山・蛇池地区において開発を進めていますが、今後、産業用地としてさらなる需要の高まりが予想されます。
- ✓ 猿山・蛇池地区については、市街化調整区域の地区計画を活用した面的開発により、町の経済の発展に資する施設の誘致を図ります。
- ✓ 境古河インターチェンジ周辺（半径 1 km 以内）の指定路線区域については、大規模な物流業務施設の適地として、秩序ある計画的な土地利用誘導を図ります。
- ✓ 新たな産業用地の創出にあたっては、市街化区域への編入や市街化調整区域における地区計画の活用等により、秩序ある計画的な土地利用誘導を図ります。

### (2) 11 号区域の適正運用・必要に応じた見直し

- ✓ 市街化区域北西部に指定されている 11 号区域については、既存集落の維持・活性化に重要な役割を果たしていることから、適正な運用により、周辺の田園環境と調和したゆとりある居住地の形成を図ります。
- ✓ 同区域内、利根川沿い（周辺）のエリアについては、氾濫水により、家屋の倒壊等の危険がある家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、人命・財産への被害リスクが特に高いため、見直しを検討します。また、同区域の集落分類は、第 2 種低層住居専用地域と同じ建築物が立地可能な「市街地周辺集落」に指定されていますが、幹線道路沿いは必要に応じて更に事務所等の立地が可能となる「沿道集落」への見直しを行います。

## 2 関連計画との連携

### (1) 立地適正化計画の活用による居住・都市機能の維持・誘導

- ✓ 本計画の高度化版である立地適正化計画については、居住・都市機能の誘導等により、コンパクトなまちづくりを推進する計画であり、同計画のまちづくりの方針である「コンパクトな市街地に生活と居住が集積する安心して暮らせるまちづくり」実現に向けたものとして位置づけられています。
- ✓ 本町においては、茨城西南医療センター病院周辺の「健康福祉拠点」、商店街や役場、道の駅さかいを中心とした「まちなか賑わい拠点」、および大規模商業施設が立地する「商業交流拠点」を都市機能誘導区域に、大規模小売店舗や病院、保育所等を誘導施設に指定することにより、市街地内の利便性の維持を目指します。
- ✓ 市街地内においては居住誘導区域の指定および誘導のための施策、空き店舗活用等を総合的に推進することにより、一定の人口密度の維持及び市街地の賑わい創出を目指します。

- ✓ 自然災害から人命を守るため、立地適正化計画において浸水想定深5m以上の区域については、災害を防止または軽減するための施設の整備状況・見込み等を総合的に勘案した居住誘導区域を指定し、新規定住者等のより安全性の高いエリアへの居住誘導を図ります。

## (2) 地域公共交通網形成計画との連携

---

- ✓ 本計画および立地適正化計画と連携した「境町地域公共交通網形成計画」に基づいて、町民の移動ニーズに対応した利便性の高い公共交通網の実現を目指します。

## 3 「協働」のまちづくり

都市環境のさらなる“質”の向上を図っていくために、従来の行政主導型のまちづくりから、行政、町民、NPO、地元企業等、多様な主体が連携・協力し合う「協働」のまちづくりへと転換していくことが重要となります。

本計画においても、各種方針の実現に向けた方策として“多様な主体との協働”による取組を進めます。

それぞれの主体が、まちづくりの主役であるという意識を持ち、本町の将来像を共有しながら、それぞれの立場で積極的かつ主体的な取組を実践していくことが何よりも大切です。

### (1) 町民・自治会・各種団体等の役割

---

- ✓ 自らの暮らしの場である都市を、より安全・安心で快適な環境にしていくことは、まちづくりの主役である町民の権利であり、責務でもあります。効果的・効率的な行財政運営を持続させていくためには、町民や自治会、NPO等が主役となった、積極的なまちづくり活動が期待されます。

### (2) 事業者の役割

---

- ✓ 町内企業やバス事業者等の事業者は、自らが都市の受益者であるとともに、まちづくりを担う一員であることを認識し、日常の事業活動を通じて、町や周辺地域の活性化に貢献するとともに、町が目指す将来像を理解した上で、町民や行政が進めるまちづくり活動への積極的な参加・協力が期待されます。

### (3) 行政の役割

---

- ✓ 行政は、本計画で掲げた将来像の実現に向けて、安定した行財政運営の下で、効果的・効率的なまちづくりを着実に進め、質の高いサービスを町民や事業者へ提供するとともに、各主体による取組を積極的かつ継続的に支援していく責務があります。

## 4 計画の進行管理

### (1) PDCA サイクルに基づく計画の進行管理

---

- ✓ 本町のまちづくりは、本計画で掲げた各種方針に基づき、様々な制度・事業等を活用しながら進めていくことになるため、本計画の適正な進行管理を図り、実効性を高めていくことが求められます。
- ✓ そのため、本計画に位置付けられた各施策の進捗状況について、庁内の関係各課をはじめ、町民や事業者が、それぞれの立場で継続的に確認・評価できる体制を構築します。
- ✓ 計画(Plan)を実行に移し(Do),その効果の評価・点検し(Check),必要に応じて改善し(Action),さらに次の計画(Plan)へとつなげていく「PDCA サイクル」によって、計画の進行管理と質的向上を図ります。評価・点検にあたっては、主に本計画で掲げた主要施策の進捗状況の評価することとします。
- ✓ なお、PDCA サイクルを回す期間については、実施から成果までに一定の時間を要するまちづくりの性格を踏まえ、概ね5年を目途とし、定期的な計画管理を行います。

### (2) 柔軟な計画の見直し

---

- ✓ 本計画は、概ね20年後を目標年次とした長期的な計画として位置付けられます。そのため、概ね5年後を目途に、PDCA サイクルに基づく計画の全体見直しを行います。
- ✓ それ以外にも、関連法制度や上位関連計画の変更・見直し、本町の活力創出に資する新たなプロジェクトの具体化等、本町を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合については、時期に係わらない柔軟な見直しを行うものとします。