

第Ⅵ章 都市づくりの実現に向けて

1. 前計画に基づく成果

前計画に位置づけた施策の中で、計画の見直しまでに実施・完了した主な施策は以下の通りであり、今後は、これらの成果を踏まえつつ、第Ⅲ章で示した基本方針に基づき、社会的背景の変化等に対応しつつ、引き続き施策を実施することとします。

図表Ⅵ－1 前計画に基づく施策の実施状況

施策項目	実施・完了した主な施策
土地利用の誘導に関する方針 (土地利用及び開発の適正な誘導)	<input type="checkbox"/> 中里地区の市街化調整区域への編入 <input type="checkbox"/> 居住環境の保全に向けた地区計画制度の活用 (上菅谷駅前地区、杉原地区、下菅谷地区) <input type="checkbox"/> 沿道型施設の誘導に向けた用途地域の見直し (東組地区、下菅谷地区、瓜連駅南地区)
市街地環境の充実に関する方針 (市街地基盤の整備と市街地機能の活性化)	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業や地区計画地区の宅地化促進 (下菅谷地区) <input type="checkbox"/> 上菅谷駅前土地区画整理事業の推進 <input type="checkbox"/> 杉原地区の地区施設整備推進 <input type="checkbox"/> 下菅谷地区の地区施設整備推進 <input type="checkbox"/> 地区計画制度の活用 <input type="checkbox"/> 歩行者環境の整備(都市計画道路整備、両宮排水路整備) <input type="checkbox"/> 公共交通機関の利便性向上 (コミュニティバスのルート再編、デマンドバスの運行) <input type="checkbox"/> 国道118号沿道への生活支援機能集積(用途地域の変更) <input type="checkbox"/> 向山地区の企業誘致 <input type="checkbox"/> 市街地骨格道路を補完する地区施設の整備 (地区計画に基づく施設の整備) <input type="checkbox"/> 開発行為による宅地整備への指導(事務処理市に移行)
交通ネットワークの充実に関する方針	<input type="checkbox"/> 都市計画道路未整備区間、駅アクセス道路の整備 (上菅谷停車場線、下菅谷停車場線) <input type="checkbox"/> 都市計画道路や街区道路の整備 (社会資本整備総合交付金の活用による整備推進) <input type="checkbox"/> 両宮排水路の未整備地区整備(歩行者専用道路)
安心して暮らせる都市環境の創造に関する方針 (人にやさしい環境づくり、都市防災の推進、排水の処理等)	<input type="checkbox"/> 公共下水道計画に基づく公共下水道の整備 <input type="checkbox"/> 合併処理浄化槽の普及(合併浄化槽の設置費用補助) <input type="checkbox"/> 両宮排水路未整備区間の整備 <input type="checkbox"/> 公共建築物の耐震化 (全90施設中69施設で完了、耐震化率76.7%) <input type="checkbox"/> 住宅・建築物所有者等の耐震化支援 (那珂市木造住宅耐震化推進事業補助制度)
魅力ある都市環境の創造に向けた方針 (景観形成、公園・緑地、河川空間等)	<input type="checkbox"/> 屋外広告物条例に基づく許可・指導の実施 <input type="checkbox"/> 森林愛護隊、緑の少年団等に対する支援の実施 <input type="checkbox"/> 清水洞の上地区や古徳沼等の環境保全のため、地域や団体の活動に対する支援を実施
市民ニーズに対応した都市経営に関する方針 (市民協働、都市基盤の維持管理)	<input type="checkbox"/> まちづくり情報提供の充実、まちづくりの人材育成 (出前講座等の実施) <input type="checkbox"/> 地区住民による街路樹や緑地管理の展開 (上菅谷停車場線において、地域住民を交えた管理を実施)

2. 施策の実現に向けた視点

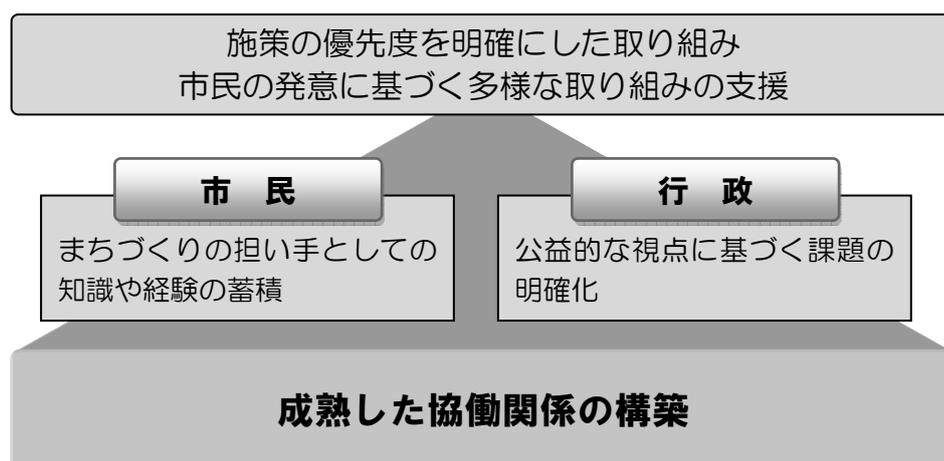
総合計画後期基本計画においては、行財政運営において、①行政改革・行政評価の推進、②地方分権化への対応、③広域行政の推進が掲げられています。

都市計画施策の推進においても、総合計画で示された方向性を鑑みつつ、人口減少や高齢化等の社会情勢の動向を考慮しながら、施策の優先度を明確にして取り組むことが必要になります。

また、施策の実施においては、市民の発意に基づく多様な取り組みの支援や、将来の維持・管理までを含めた「都市経営」という視点も重要になります。

そのため、主として行政が主体となって、公益的な視点から本市が有する課題について明確化を図り、将来都市像の実現という視点に基づき実施する施策を決定するとともに、市民の発意に基づく多様な取り組みを支援するため、市民参加制度の充実とともに、市民においてもまちづくりの担い手としての知識や経験を深め、行政との間で成熟した協働関係を構築していくことが不可欠です。

図表VI-2 施策実現に向けた視点

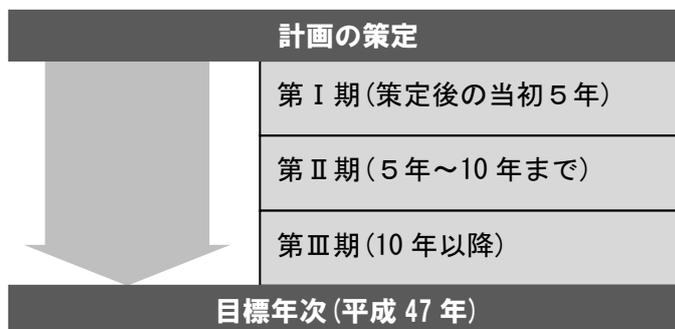


また、市民においては、個人だけでなく地域で事業活動を営む事業者の存在も重要になっています。都市計画と密接に関わる開発や保全、景観づくり等では、事業者の活動が直接地域の態様を変化させる要因ともなり、個人としての市民にも増して事業者の責務が重要になっています。

3. 計画実現に向けた道標(マイルストーン)の設定

前項で示した施策の実現に向けた視点に基づき、本計画の目標年次である平成 47 年までをⅢ期に区分して、各期に達成すべき目標を道標(マイルストーン)として設定します。

図表Ⅵ-3 計画期間の設定



(1) 第Ⅰ期(策定後の当初5年)における道標

第Ⅰ期では、現在進められている施策の推進を図るとともに、現在計画中の施策について、その必要性を見極めながら実現へと導きます。また、本期間では、人口減少に対応するための地方版総合戦略の策定や那珂市総合計画の改訂等が想定されることから、必要に応じて本計画の見直しを行うとともに、立地適正化計画等の新たに創設された計画の策定にも取り組みます。

図表Ⅵ-4 第Ⅰ期において取り組む主要な施策

項目	施策名	備考
実施中施策の推進	上菅谷駅前地区土地区画整理事業	
	下菅谷地区まちづくり	
	都市計画道路菅谷・市毛線整備	
	菅谷地区都市再生整備計画	
計画中施策の実現	下菅谷駅前広場	都市計画変更
	寄居地区用途地域変更	大規模集客施設
新たな政策課題への対応	人口減少対策	
	市街化区域内への都市機能の誘導	
	集落機能の維持(区域指定制度の検討)	
	公共交通の利用促進	
	公的不動産(市有地等)の有効活用	

マイルストーン：本来は「起点からの距離を示す標識のうち、マイルで表したもの」という意味だが、計画管理の分野では、目標の達成時期や他の分野との整合性を確保するためのポイント等を示す言葉として用いられる。

(2) 第Ⅱ期(5年～10年まで)における道標

第Ⅱ期で達成する施策としては、第Ⅰ期での事業効果を踏まえ、都市の魅力を高めるための施策を展開するとともに、長期的な視点での取り組みが必要と考えられる施策の実現を目指します。

また、当初計画の策定から15年を経過する時期にあたることから、社会情勢や都市の状況を考慮しながら必要に応じて計画の全体的な見直しを行うこととします。

図表Ⅵ-5 第Ⅱ期までに実現を目指す施策

施 策	内 容
市街地整備	<input type="checkbox"/> 市街地内未利用地での宅地化 <input type="checkbox"/> 工場等跡地の利用の具体化
都市基盤の整備	<input type="checkbox"/> 菅谷市街地、瓜連市街地に関連する街路ネットワークの概成 <input type="checkbox"/> 都市圏環状道路の整備(菅谷・飯田線) <input type="checkbox"/> 公共下水道の整備 <input type="checkbox"/> 市街地の主要箇所におけるバリアフリー化の実現
市街地内 オープンスペースの確保	<input type="checkbox"/> 平地林保全の枠組みの具体化(市民・行政の協働) <input type="checkbox"/> 市民と行政の協働による維持管理の推進

(3) 第Ⅲ期(10年以降)における道標

第Ⅲ期の道標は、個別施策の達成評価でなく、本計画で示した「暮らしやすい『街』と『彩り』ある暮らし環境づくり」という理念に基づき、望ましい都市環境が形成されていることが重要になります。そのため、定性的な道標として次のような事項を示します。

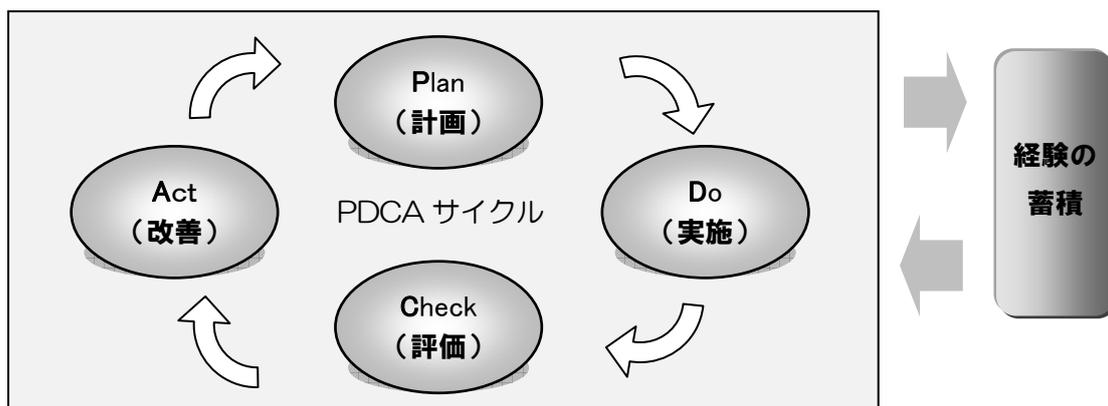
図表Ⅵ-6 第Ⅲ期における定性的な道標

実現を目指す道標	内 容
“暮らしの場”としての 都市形成	<input type="checkbox"/> 多様化する都市のニーズに対応した都市計画が構築されているか。 <input type="checkbox"/> 「集約と連携」、「安全で安心できる環境づくり」、「人に優しい公共施設づくり」が実現しているか。
人々を惹きつける生活文化 が創出できる暮らし環境づくり	<input type="checkbox"/> 都市的利便性と自然環境がもたらす豊かさを享受できる環境となっているか。 <input type="checkbox"/> 世代間交流や多様な暮らし方を実現する環境が整っているか。 <input type="checkbox"/> 市民の交流や来訪者がみられる街となっているか。

4. 計画管理と経験の蓄積

計画の実施にあたっては、計画の進捗管理と必要な是正を適正に進めるため、計画(Plan)を実施し(Do)、その結果を評価し(Check)、改善し(Action)、次の計画に反映する管理の仕組みを構築します。また、これらのプロセスから得た経験を蓄積する仕組み構築し、都市施策の着実な実現を図ります。

図表Ⅵ-7 P-D-C-A サイクルと経験の蓄積



5. 都市計画制度の周知

都市計画制度は、市民生活に深く関わるものであり、円滑な運用においては、行政だけでなく市民も理解に努めることが不可欠です。

都市計画の中でも、区域区分や地域地区(用途地域等)については、市民に身近な都市計画であり、人口減少や空き家の増加等、新たな課題が顕在化する状況においては、これらの周知を促進することが重要であり、制度の紹介やPR等に努めます。

特に、市街化調整区域においては、県内市町村においても、地区計画や区域指定制度の導入が行われており、本市においてもその必要性の議論が進んでいます。しかし、開発許可制度においては、連たんという概念を持ちながら、既存集落での農家住宅・分家住宅の建築、近隣住民のための利便施設・公益施設の建築が可能であることから、地区計画や区域指定制度の議論と合わせて、これらの周知にも取り組みます。

P-D-C-A サイクル：事業活動等を計画どおりスムーズに進めるための管理サイクル。綿密に計画を立て、そのとおりに(軌道修正しながら)実践し、結果を評価し、改善し、次につなげるというサイクルを示す。

参考－1 開発許可制度の概要

○市街化調整区域：市街化を抑制

→法34条では、「市街化を促進する恐れのないもの」「市街化区域内に立地することが不適当なもの」が立地可(許可制)。

○1号から13号までは建築できる建築物等を列記。14号(開発審査会)で1から13まであてはまらないものを個別に審査。

法第34条該当条項	1号	近隣住民のための利便施設・公益施設
	2号	観光資源活用施設・鉱物資源加工施設
	3号	温度、湿度、空気等特別の条件を要する施設
	4号	農産物加工施設等
	5号	特定農山村地域における農林業活性化施設
	6号	共同化事業
	7号	既存工場等関連施設
	8号	危険物処理施設等
	9号	沿道サービス施設・火薬製造施設
	10号	地区計画適合施設
	11号	既存集落の区域指定
	12号	地域区分、既定許可基準上の自己用住宅
	13号	権利の届出に基づく開発行為
	14号	都道府県知事が開発審査会 市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当

参考－２ 前計画の施策評価シート【分野別方針】

A：完了・達成した施策
 B：着手済・事業中の施策
 C：未着手の施策

1. 土地利用の誘導に関する方針(土地利用及び開発の適正な誘導)

項目	H22～26 の取り組み	
	評価	内容
(1) 市街化区域及び市街化調整区域の適正化		
<input type="checkbox"/> 中里地区の市街化調整区域への編入	A	○完了。
<input type="checkbox"/> 市街化区域の縁辺部 市街化区域への編入	－	○計画期間中該当なし。
(2) 用途地域の適切な運用		
<input type="checkbox"/> 居住環境の保全に向けた地区計画制度の活用	A	○上菅谷地区、杉原地区、下菅谷地区で活用している。
<input type="checkbox"/> 沿道型施設の誘導に向けた用途地域の見直し	A	○中菅谷地区、東組地区、下菅谷地区等で用途地域変更を実施。
<input type="checkbox"/> 寄居地区の土地利用に合わせた用途地域変更	B	○民間事業者の動向を見極め必要な対応を検討する。

2. 市街地環境の充実に関する方針(市街地基盤の整備と市街地機能の活性化)

項目	H22～26 の取り組み	
	評価	内容
(1) 市街化区域内の都市的土地利用の促進		
<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業や地区計画地区の宅地化促進	A	○下菅谷地区で民間事業者の動向に対応した地区計画の変更を実施した。
<input type="checkbox"/> 上菅谷駅前の土地区画整理事業の推進	A	○事業完了に向け 83.7%(平成 26 年 3 月)
<input type="checkbox"/> 杉原地区の地区施設整備の推進	A	○完了。
<input type="checkbox"/> 下菅谷地区の地区施設整備の推進	A	○社会資本整備総合交付金を活用し区画道路の整備を実施している。
<input type="checkbox"/> 工場跡地や低利用地の土地利用転換の促進	－	○計画期間中該当なし。
<input type="checkbox"/> 国道 349 号以東区域における基盤整備の誘導	C	○計画的な道路整備には至っていない。
<input type="checkbox"/> 那珂市地区街づくり条例に基づく協議会設置	－	○計画期間中該当なし。
<input type="checkbox"/> 地区計画制度の活用	A	○既決定地区計画について、基盤整備の進捗等に対応し適宜見直しを行った。
(2) 市街化区域内の都市機能の強化と連携		
【菅谷地区】		
<input type="checkbox"/> 都市計画道路の整備	B	○上菅谷停車場線の整備が完了したが、下宿・仲之内線等未整備路線も残る。
<input type="checkbox"/> 歩行者環境の整備	A	○市街化区域内の都市計画道路の整備、両宮排水路の整備を推進した。
<input type="checkbox"/> 公共交通機関の利便性向上	A	○公共交通連携計画を策定し、コミュニティバスのルート再編、デマンドバスの運行を行った。
<input type="checkbox"/> 「市街地歩行者ネットワーク」の構築	B	○都市計画道路の整備を推進するとともに、両宮排水路の整備に着手した。

【瓜連地区】		
<input type="checkbox"/> 土地利用や建物用途の適正な誘導	B	○用途地域に基づく建物誘導を行った。
<input type="checkbox"/> 国道 118 号沿道への生活支援機能の集積	A	○用途地域の変更により、民間事業者の立地を促進した。
<input type="checkbox"/> 歩行者・自転車等の利用環境向上(うりづらロマンロード)	C	○未着手
<input type="checkbox"/> 瓜連支所周辺の交流地点としての機能向上	—	○道の駅設置構想が休止となった。
【寄居地区】		
<input type="checkbox"/> 地区全体の土地利用方針の策定	B	○計画期間中、事業者の動きがなかった。
<input type="checkbox"/> 地区計画の策定・用途地域の見直し		
【産業系市街地—那珂西部地区、向山地区】		
<input type="checkbox"/> 那珂西部地区の操業環境の充実	B	○既存施設の維持管理を実施した。未処分地への企業誘致が課題。
<input type="checkbox"/> 向山地区での企業の誘致	A	○立地企業が決定した。
(3) 多彩な制度・多様な主体を活用した都市基盤整備		
【地区計画と市街地整備事業の活用】		
<input type="checkbox"/> 市街地骨格道路を補完する地区施設の整備	A	○地区計画に基づく整備を推進した。
【民間事業者の活用】		
<input type="checkbox"/> 開発行為による宅地整備への指導	A	○事務処理市に移行し開発許可事務を実施した。
【地区街づくり条例の活用】		
<input type="checkbox"/> 住民主体の地区将来像の検討	—	○計画期間中該当なし。

3. 交通ネットワークの充実に関する方針(道路の配置と整備、公共交通の利用促進)

項目	H22～26 の取り組み	
	評価	内容
(1) 国・県道の整備		
<input type="checkbox"/> 常磐道や国道 6 号等へのアクセス軸の整備	—	○計画期間中該当なし。
<input type="checkbox"/> 国道 118 号の 4 車線化の推進	B	○一部事業化となった。
<input type="checkbox"/> 瓜連支所周辺地区の新たな立ち寄り拠点の整備	—	○道の駅設置構想が休止となった。
(2) 市街地の骨格となる都市計画道路の整備		
<input type="checkbox"/> 菅谷市街地の未整備区間の整備推進	A	○上菅谷停車場線、下菅谷停車場線の整備を行った。
<input type="checkbox"/> 都市計画道路平野・杉本線の整備の促進	C	○進捗なし
(3) 公共交通の利用促進に向けた支援		
<input type="checkbox"/> 駅アクセス道路の整備	A	○上菅谷停車場線、下菅谷停車場線の整備を行った。
<input type="checkbox"/> 駅周辺の駐車場・駐輪場の整備	B	○上菅谷駅前駐輪場の整備を実施した。
(4) 自転車・歩行者ネットワークの充実		
<input type="checkbox"/> 都市計画道路や細街路の整備	A	○社会資本整備総合交付金を活用し整備を推進した。
<input type="checkbox"/> 両宮排水路の未整備地区整備(歩行者専用道路)	A	○ワークショップによる意向把握を行い、実施設計を策定した。
<input type="checkbox"/> 駅でのサイクルステーションの設置	C	○未着手
<input type="checkbox"/> 道路での自転車利用環境の向上	B	○都市計画道路、細街路の整備を進め、自転車の利用環境の向上を図った。

4. 安心して暮らせる都市環境の創造に関する方針
 (人にやさしい環境づくり、都市防災の推進、排水の処理等)

項目	H22～26の取り組み	
	評価	内容
(1) 市街地及び交通、公益施設等の使いやすさの向上		
<input type="checkbox"/> 道路、交通拠点、公益施設等のバリアフリー化の推進	B	○新設、改良の際に、バリアフリー化に配慮した整備を行っている。
(2) 汚水排水の整備		
<input type="checkbox"/> 公共下水道計画に基づく公共下水道の整備	A	○災害復旧とともに計画的な管渠整備を実施している。
<input type="checkbox"/> 合併処理浄化槽の普及	A	○合併浄化槽の設置費用補助を実施している。
(3) 雨水排水の整備		
<input type="checkbox"/> 両宮排水路の未整備区間の整備	A	○ワークショップによる意向把握を行い、実施設計を策定した。
(4) 災害に強いまちづくりに向けた都市計画施策の推進		
<input type="checkbox"/> 都市計画道路や都市計画公園等の都市施設整備	A	○菅谷・市毛線(2期分 1,750m)が供用開始になるとともに、上宿大木内線の整備に着手した。
<input type="checkbox"/> 原子力災害対策計画に基づく避難場所への円滑な移動の確保	—	○避難路となる市街地内の幹線道路、生活道路等の整備を進めた。
<input type="checkbox"/> 公園の災害時一時避難場所としての機能充実	—	○地域防災計画を踏まえ、地域の実情を考慮しながら対応する。
(5) 市街地等における防災性の向上		
<input type="checkbox"/> 災害時に想定されるリスクの把握と住民への周知	—	○地域防災計画に基づく、周知活動を実施している。
<input type="checkbox"/> 公共建築物の耐震化	A	○耐震化を推進し、耐震化率は76.7%となっている。
<input type="checkbox"/> 住宅・建築物所有者等の耐震化への支援	A	○那珂市木造住宅耐震化推進事業補助制度による耐震化支援を実施している。
<input type="checkbox"/> ブロック塀の生け垣・フェンス等への変更の促進	B	○地区計画策定区域内においては、生垣・フェンス等への誘導を行っている。

5. 魅力ある都市環境の創造に向けた方針(景観形成、公園・緑地、河川空間等)

項目	H22～26の取り組み	
	評価	内容
(1) 景観行政の充実に向けた施策の具体化		
<input type="checkbox"/> 景観基本計画の策定	C	○未着手
<input type="checkbox"/> 住民参加を交えた地域の景観資源の把握・保全	B	○各地域に市民自治組織である地区まちづくり委員会が設置された。
(2) 公共空間(幹線道路、河川等)における野外広告物の適正化		
<input type="checkbox"/> 屋外広告の適正化に向けた施策	A	○屋外広告物条例に基づき適正化に取り組んだ。
(3) 公園配置の適正化、緑地の保全・活用		
【公園】		
<input type="checkbox"/> 公園長寿命化計画の策定	C	○未着手
<input type="checkbox"/> 地区計画における公園・緑地の確保の促進	A	○地区計画に基づく公園整備を行っている。

【緑地】		
<input type="checkbox"/> 不法投棄の防止等	A	○公害に対する啓発を行うとともに、不法投棄の監視・除却に取り組んだ。
<input type="checkbox"/> 身近な自然体験の場としての緑地の利用促進	A	○森林愛護隊、緑の少年団等に対する支援を行った。
(4)公園・緑地ネットワークの充実		
<input type="checkbox"/> 自転車・歩行者動線の確保	A	○両宮遊歩道の整備に着手した。
(5)水辺空間の整備による市街地の魅力向上(宮の池公園、両宮排水路、春日川)		
<input type="checkbox"/> 魅力向上のための水辺空間の活用	A	○清水洞の上地区や古徳沼等の自然を守るため、地域や団体の活動を支援した。

6. 市民ニーズに対応した都市経営に関する方針(市民協働、都市基盤の維持管理)

項目	H22～26の取り組み	
	評価	内容
(1)市民協働によるまちづくりの推進		
<input type="checkbox"/> まちづくりの情報提供の充実	A	○出前講座等の実施により、まちづくり情報の周知に取り組んだ。
<input type="checkbox"/> まちづくりの人材育成		
<input type="checkbox"/> 「那珂市地区街づくり条例」の積極的活用	—	○計画期間中該当なし。
<input type="checkbox"/> まちづくり組織に対する支援方針の具体化	B	○地区街づくり条例に基づく支援を行った。
(2)公共施設の維持・管理を通じた地域環境の向上		
<input type="checkbox"/> 地区住民による街路樹や緑地管理の展開	A	○上菅谷停車場線において、地域住民を交えた管理を実施している。
(3)公共施設管理の適正化		
<input type="checkbox"/> 管理基準やマニュアルの整備	C	未着手