

第5章

まちづくりの推進方策

1 まちづくりの推進体制の構築

(1) 協働によるまちづくりの推進

これまでのまちづくりは、主に行政主導により進められてきたところであり、行政主導によるまちづくりは、一定水準の発展は望めるものの、全国的に「画一的なまち」を生み出し、そのまちが本来持っている個性や魅力が見えにくくなっています。

今後、社会環境の変化や市民ニーズに対応し、地域特性を活かした魅力にあふれるまちを実現するためには、行政だけのまちづくりには限界があり、市民と行政が一体となって取り組む協働のまちづくりが必要不可欠になっています。

このため、市民一人一人がまちに対する関心を高め、積極的にまちづくりに参加できるようなシステムを構築していきます。また、市民・事業者・各種まちづくり団体などと行政によるネットワークを強化し、円滑なまちづくりを実践していきます。

(2) 協働のまちづくりの展開イメージ

協働のまちづくりは、その取組み内容によって「行政が主体となるもの」「市民などが主体となるもの」「行政と市民などが協力しあうもの」に区分されます。協働のまちづくりの展開にあたっては、取組み内容に応じた基本的な役割分担を明確にし、市民などへの必要な支援を行うとともに、行政が主体の場合には、市民などが参加・協力しやすい環境を整えていきます。

ア 行政が主体となるもの

＜行政が主体となり市民が参加・協力して実現する取組み＞

具体的には、中心市街地活性化などの各種行政計画の策定や、道路・公園・公共施設などの整備計画や事業の実施にあたっては、市民などへの情報提供による共有化とともに、多様な参加機会の提供、市民などの意見に対する行政の考え方の明確化などにより、市民などが参加・協力しやすい環境を整えていきます。

イ 市民などが主体となるもの

＜市民などが主体となり行政が協力して実現する取組み＞

具体的には、身近な自然環境の再生や環境美化、賑わいづくりのためのイベントや歴史文化の伝承活動などの実施にあたっては、交流の場を提供するとともに、市民活動や運営に対するアドバイス、活動内容に関する情報発信など、市民などへの必要な支援を行っていきます。

また、商業地や住宅地などの維持管理・運用にあたっては、市民やまちづくり団体などの多様な主体による運用体制を構築するなど、市民などへの必要な支援を行っていきます。

ウ 行政と市民などが協力しあうもの

＜行政と市民などの双方が互いの特性を活かして協力しあって実現する取組み＞

具体的には、観光まちづくりや豊かなみどりの保全などの実施にあたっては、市民や事業者、各種まちづくり団体と行政により構成される検討会議を設置し、取組み内容を検討するとともに、その実現に向けて、連携や協力が必要な市民などとの調整を協力しあって進めていきます。

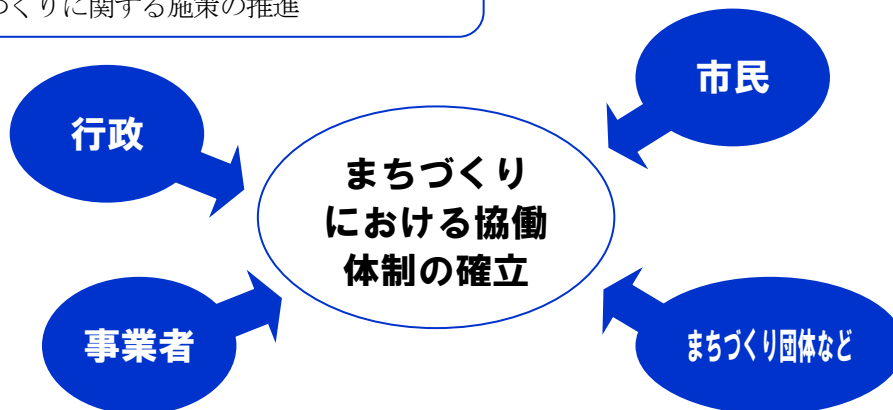
(3) まちづくりの協働体制の確立

本計画における「全体構想」及び「地域別構想」の内容や、前述の「協働のまちづくりの展開イメージ」などを考慮し、行政・市民・事業者・まちづくり団体などがそれぞれの役割を分かち合い、ネットワークの強化によりまちづくりに取り組むことが重要となります。

行政・市民・事業者・まちづくり団体などの役割

- 市民などへの情報提供による共有化
- 多様な参加機会を提供できるシステムの構築
- 主体的なまちづくり活動への支援
- 市民などとの協力に向けた検討会議の設置、市民・事業者・まちづくり団体などとの調整
- 庁内の支援体制の充実
- まちづくりに関する施策の推進

- まちづくりの目標の共有
- まちづくりへの積極的な参加、提案
- 主体的なまちづくり活動の実施
- ボランティア活動などの実施



- まちづくりの目標の共有
- まちづくりの方針を理解し、周辺環境や景観に配慮した健全な事業活動の実施
- イベントや地域の文化活動などへの積極的な参加
- まちづくりへの積極的な参加、提案

- まちづくりの目標の共有
- 専門性を活かしたまちづくり活動の実施
- 他団体とのネットワークの形成
- まちづくりへの積極的な参加、提案

(4) 協働によるまちづくり活動の実践

ア 行政と市民などが協力しあうもの

(ア) 観光まちづくり

「観光ネットワーク事業」では、住みやすさや人とのつながり、まちの活性化を目指しており、観光の手法を活用し、市民と関係機関団体、行政などの様々な立場の人が連携した取組みを行ってきました。

今後とも、真岡市の魅力である、いちごなどの農産物やS L、真岡木綿などの発信とともに、市民が地域とのつながりや愛着、誇りを持てるような活動などによる、協働のまちづくりを進めていきます。

(イ) 豊かなみどりの保全

本市には、広大な農地や河川、平地林、丘陵地の山林など、豊かなみどりがありますが、高齢化も進行しつつあることから、継続的な維持管理を進めていくためには、市民の協力が不可欠となっています。

平地林などの豊かなみどりの保全にあたっては、維持管理のためのルールや具体的な実践活動、必要な支援など、現状を踏まえた保全のための体制維持について、市民などと一緒に検討するなど、協働のまちづくりを進めていきます。

イ 市民などが主体となるもの

(ア) 魅力ある商業地に育てるための維持管理・運用

真岡駅や門前地区周辺の中心市街地や久下田地区中心市街地などでは、市民などが主体となったきめ細かな維持管理や運用により、既存ストックを活用したにぎわいが創出されることで、地域活力の回復・維持が期待されます。

商業地のきめ細かな維持管理や運用に向けては、観光まちづくりにおける活動などと連携し、市民やまちづくり団体、事業者、来訪者などの多様な主体による運用体制を構築するなど、エリアマネジメント^{※9}による持続的なまちづくりを支援していきます。

(イ) より良い住宅地に育てるための維持管理

都市基盤が整備された住宅地などでは、市民などが主体となったきめ細かな維持管理により、美しい街並みや安全で快適な環境が形成されることで、土地・建物の資産価値の高まりや地域への愛着の高まりが期待できます。

住宅地のきめ細かな維持管理に向けては、都市基盤の整備などに合わせて、維持管理に向けたガイドラインを作成するとともに住民による運用体制を構築するなど、エリアマネジメントによる持続的なまちづくりを支援していきます。

※9 エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者などによる主体的な取り組みのことを指しています。また、「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進などに加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承など、ソフトな領域のものも含まれます。

2 都市計画マスタープランの推進方策

(1) まちづくりを推進するための体制づくり

まちづくりを推進するためには、行政・市民・事業者・まちづくり団体の協働体制に加え、それぞれが役割を果たし、相互に連携するための体制づくりに努めます。

ア 市民参加を推進するためのシステムの構築

多様な世代による積極的な市民参加を推進するため、まちづくりの機運を高めるための支援（情報提供による共有化、多様な参加機会の提供、検討会議の設置）、市民などが主体となったまちづくり活動への支援（交流の場の提供、市民活動や運営に対するアドバイス、活動内容に関する情報発信）など、取組み内容に応じた市民参加のシステム構築を図ります。

イ 庁内体制の充実

まちづくりを推進していくためには、都市計画分野のみではなく、農業、工業、商業、観光などの産業分野、自然環境や生活環境などの環境分野、健康づくりや地域福祉などの保健・医療・福祉分野など、他の分野を包括させながら、総合的に取り組むことが必要となっています。

このため、庁内の関係各課と連携し、まちづくりの目標やまちづくりに関する情報の共有化を図るとともに、協働のまちづくりなどにおける横断的な取組みを実践していきます。

ウ 国・県・周辺市町との協力・連携

全体構想や地域別構想で示したまちづくりには、道路や河川施設の整備、鉄道利用の促進などがあり、これらの実現に向けては、本市だけではなく広域的な取組みが必要となります。

このため、国、県、周辺市町との情報交換を行いつつ、必要に応じて働きかけを強化し、施策の実現を目指します。

(2) 計画的な財政運営の推進

行政の取組みは、限られた予算の範囲で最大の効果を得ることが必要となっており、財政面と整合した計画的な施策を推進します。

また、本計画に沿ったまちづくりを実現していくためには、長期的な行財政運営の観点から施策や事業の重点化を図り、柔軟かつ効率的な取組みを推進するとともに、各種補助事業の導入や民間活力の積極的な活用を推進します。

(3) 都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランは、平成45年を目標年次とする長期的な計画であり、この間には、様々な社会環境の変化や市民ニーズの多様化・高度化、市勢発展長期計画をはじめとした上位計画の見直し、関係法令制度の新設・改正などが予想されます。

このため、市勢発展長期計画などの様々な計画の策定状況やまちの変化を踏まえながら、適切な時期・期間ごとに、計画（PLAN）、実行（DO）、評価（CHECK）、改善（ACTION）というマネジメントサイクルを活用し、まちづくりの進捗状況を評価するとともに、必要に応じて本計画の見直しを行うなど、効果的な進行管理を図ります。

都市計画マスタープランのマネジメントサイクルによる進行管理

