

第5章 計画の実現に向けて

(1) 都市計画の決定・変更

① 線引きの見直し

市街化区域と市街化調整区域を区分する「線引き」については、現在及び将来の人口や産業の集積に応じて適切な市街地形成を図ることを基本として、定期的な線引き見直しを行います。

具体的には、茨城港常陸那珂港区の埋立ての進捗に応じて線引きの見直しを行います。

② 用途地域の指定及び見直し

建築物の用途、建蔽率・容積率及び高さ等を規制する用途地域については、道路整備の進捗や土地区画整理事業の見直しに合わせて、計画的な指定や見直しを検討します。

また、新たに市街化区域に編入する地区や、大規模な土地利用転換を進める地区においては、目指す土地利用を考慮した上で適切な用途地域を指定します。

③ その他の地域地区の指定

自然環境、防災及び都市景観の面において貴重な緑地等については、風致地区等に指定し、地域制緑地として保全を図ります。

④ 地区計画の指定及び見直し

既に地区計画が指定された地区においては、建築・建替え等に対する適正な管理を行います。

また、地区計画に対する住民等からの都市計画法等に基づく提案を受け、新たな地区計画の指定や既存の地区計画の見直しに関する検討を行います。

⑤ 都市施設の計画決定又は変更

道路、公園、下水道等の都市施設については、既決定施設の計画的な整備を進めるとともに、機能的かつ計画的に施設配置を行う必要がある場合には新たな都市計画決定を検討します。

なお、長期間未整備であり、今後も整備する必要性や実現性が低いと判断される都市施設に関しては、決定当初の目的や役割、周辺地域における代替機能の有無、変更等による影響の有無等を勘案しつつ、変更や廃止について検討を行います。

(2) 市民・事業者との連携・協働

1) 都市計画・まちづくりに関する情報発信

① 都市計画・まちづくりに関する市民ニーズの把握

パブリックコメント、公聴会等を通じて市民意見の聴取を行うとともに、各種情報媒体（ホームページ・市報等）を通じて、日頃から都市計画やまちづくりに関する情報の発信に努めます。

また、市政懇談会、市政モニター制度、市民提案BOXを活用しながら、都市計画やまちづくりに対する市民ニーズの把握に努めます。

② 都市計画・まちづくりに関する手法や制度の周知

地域が主体となったまちづくりの中心かつ効果的な手法となる地区計画や各種協定の積極的活用に向け、制度等について情報発信に努めます。

さらに、地域の課題に気づき、今後のまちづくりに関心を持った地域の要望に応じて、都市計画やまちづくりに関する勉強会等を開催するほか、職員による出前講座の開催や、県のまちづくりアドバイザー制度の活用を通じ、地域の要望に応じたきめ細かな支援を行います。

2) 住民が主体となったまちづくりの推進

① 地域等との協働

「まちづくりの主役は市民である」との理念に基づき、地域との適切な役割分担のもと、自治会やコミュニティ組織等との連携を深めながら、更なる活性化に向けた支援に取り組んでいきます。

また、まちづくり市民会議の活性化を図ることで、地域の自立性を高めるとともに、地域の課題を適切かつ迅速に解決することを目指します。

あわせて、自治会加入者数が減少傾向にあることから、自治会加入を促進するほか、多様な広報手段により、地域を支える自治会の重要性を周知していきます。

さらに、市民協働を推進するため、市民活動サポートバンク「げんき-NET ひたちなか」を通して、市民活動に必要な情報を幅広く提供するほか、市民のニーズに応じて人材や団体の適切なコーディネートを行い、市民相互の情報交換を促進します。

② コミュニティ活動拠点の整備

地域活動の拠点である集会所については、修繕費の補助を行うとともに、集会所のない自治会については、空き家・空き店舗等の活用を含め、地域の集会施設、活動拠点の確保を支援します。

コミュニティセンターについては、その運営を支援するとともに、修繕や改修工事等を計画的に行い、施設の長寿命化を図りながら、適切な施設管理に努めます。また、老朽化が進み、建て替えの時期を考慮する施設については、他の公共的機能を合わせる等、施設の複合化についても検討します。

3) 社会資本の整備・維持管理における民間活力活用

① 企業による地域活動の促進

清掃活動，環境活動，イベント運営等，企業が主体となった地域活動を促進するほか，市民が主体となった地域のまちづくりに対しても企業参画を働きかけていきます。

② 民間事業者の資金・ノウハウの活用

公共施設の整備・更新・維持管理・運営を検討する際には，民間事業者の資金やノウハウを積極的に活用することを目的として，民間活力の導入を検討します。

(3) 都市づくりにおける広域連携

① 広域行政の推進

市民の生活圏や経済圏の広がり，さらに国内外にわたる様々な活動領域の広がりを踏まえ，都市計画だけでなく様々な行政分野において，地域活性化や交流の促進，住民サービスの向上等の観点から，近隣市町村や北関東地域等の市町村との広域的な連携を図ります。

また，ひたちなか・東海行政連絡協議会を通じ，広域的なまちづくり施策について検討・調整を図ります。

さらに，東海村との広域事務組合を通じ，常陸那珂公共下水道，ひたちなか東海クリーンセンター，常陸海浜広域斎場等，広域的な施設の運営・維持管理を図ります。

② 広域都市計画の推進

水戸勝田都市計画協議会に参画し，周辺市町村と連絡・連携を密にしながら，都市計画行政を推進します。特に，広域的な連携が必要となる都市計画決定案件等については，隣接自治体等と十分に検討・調整を図ります。

(4) 適正な指導・手続きの運用

① 適正な開発・建築に対する指導

安全で快適なまちづくりを進めるため，都市計画法，建築基準法及び宅地開発行為に関する指導要綱等に基づき，適正な開発を指導します。

また，地区計画，建築協定を活用し，壁面後退，生垣の設置，色彩の管理等の建築規制を行い，居住環境の保全及び向上に努めます。

② 良好な景観形成に対する指導

「茨城県景観形成条例」の適正な運用や「ひたちなか市都市景観ガイドライン」の活用を図り，良好な景観形成に努めます。

「茨城県屋外広告物条例」及び「ひたちなか市茨城県屋外広告物条例の施行に関する規則」に基づき違反広告物に対する是正指導に努めます。

(5) 計画の評価・見直しについて

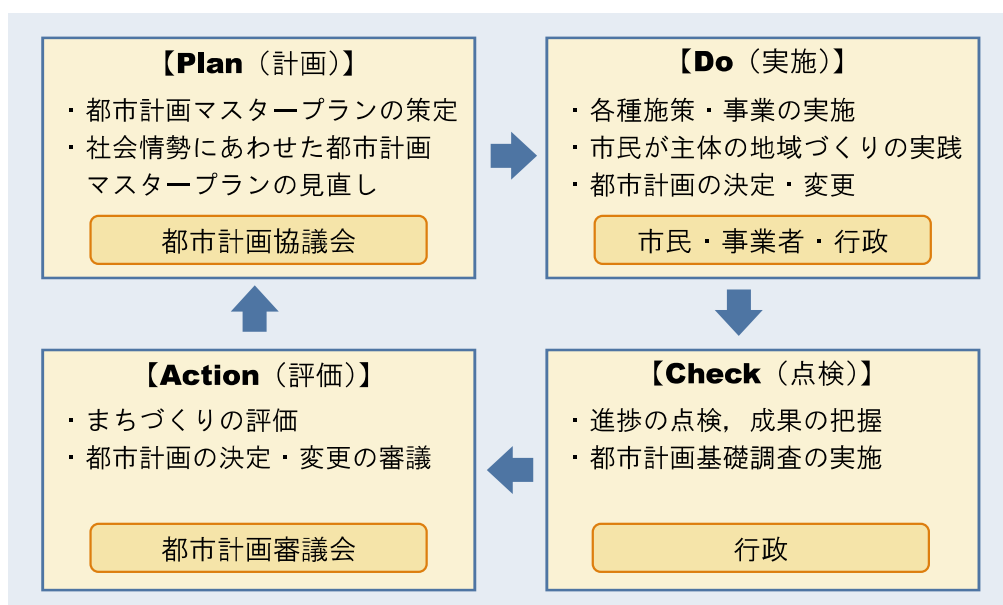
① 中間年次における評価

計画策定後は、都市計画基礎調査の実施時期や総合計画の施策評価のタイミングと整合を図りつつ、おおむね5年後に施策・事業の実施状況について確認を行います。

また、計画策定後おおむね10年が経過した段階で、施策や事業の進捗状況に加え、社会情勢の変化や住民意向の変化を勘案し、必要があると判断される場合には計画内容全体について見直すこととします。

なお、これら評価及び見直しに当たっては、P（計画）・D（実施）・C（点検）・A（見直し）サイクル（＝マネジメントサイクル）を導入し、計画の着実な実現を目指します。

図27 計画見直しにおけるPDCAサイクル



② その他必要が生じた場合の見直し

今後、本市の上位計画の改定等により目指すべき将来像や都市構造が大きく変化する場合や、不測の災害・事故等により土地利用や都市施設の配置そのものを大きく見直す必要がある場合は、中間年次・目標年次によることなく適宜計画を見直します。

また、都市計画法等の改正により、都市計画マスタープランの構成や内容等が大きく変更される場合は、原則として中間年次・目標年次のタイミングを捉えて計画を見直します。

