

## 計画の実現に向けて

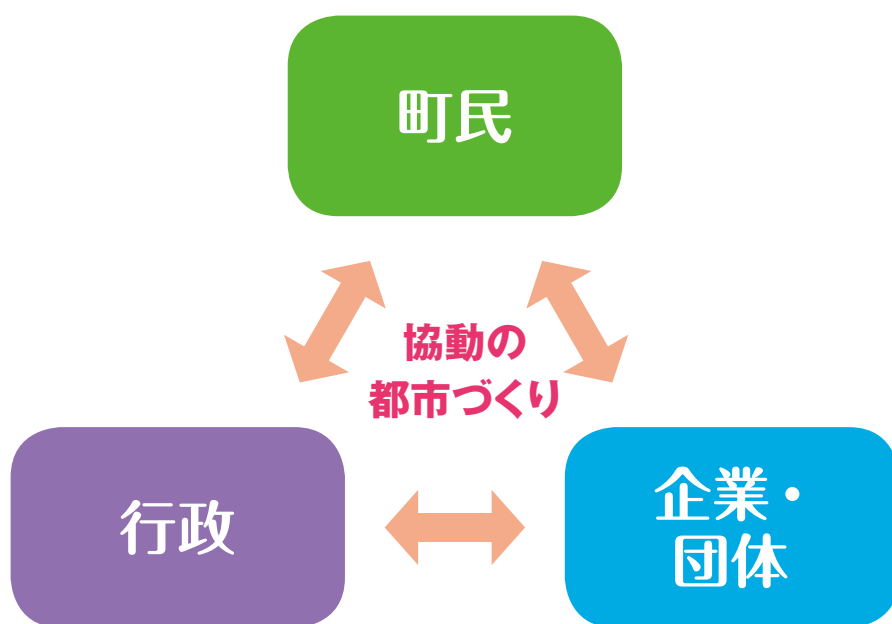
### 第1章

## 実現に向けた 基本的な考え方

本町では、目指す将来都市構造として、「利根町らしさ」を創出・発揮しながら、いきいきと躍動し、持続的に発展していくまちづくりをテーマに、人口減少、少子高齢化が進行する状況下において、都市機能がバランス良く配備されたコンパクトな田園都市づくりの実現を目指します。

今後、「利根町らしさ」を維持継承しつつ、コンパクトで住み良い都市を形成していくために、既存ストックを有効活用しながら、町民、企業、団体等と行政がそれぞれの役割を認識し、協働することが必要となります。

図5-1 協働による都市づくり



## 第2章

# 協働による 都市づくりの推進

都市づくりは、この町に住む町民や行政だけではなく、地元企業や個人事業者、NPO法人といった本町において活動する多様な主体が協働で進める必要があります。

都市づくりのテーマや将来都市構造の実現に向け、これら都市づくりの担い手が共通の目標を把握し、個々の立場や協働の都市づくりに向けた活動をとおり、魅力のある利根の風土を継承した都市を形成していくことが重要です。

このため、都市づくりの担い手である町民、企業、団体及び行政の「協働による都市づくり」を目指します。

### 町民に求められる都市づくりへの取組

町民は、利根町に愛着を持ち、都市づくりに参加し、様々な活動に移すことが重要です。

特に、人口減少、少子高齢化の情勢下においては、町民一人ひとりの意識と行動が都市づくりにつながるという自覚を持ち、自助・共助・公助の考え方を基本に据え、持続的な都市づくりに向け、伝統行事や祭事等の、地域のコミュニティ活動等にも積極的に参加することが、町民に求められる都市づくりの基本姿勢となります。

### 企業等に求められる都市づくりへの取組

企業等とは、主として民間企業のほか、NPO法人やボランティア団体等、まちづくりに関わる団体であり、本マスタープランに示す将来都市像や都市整備方針を理解し、都市づくりを実践するために活動することが求められます。

「協働による都市づくり」は、企業等の活動が都市づくりに大きな影響を与えていることを自覚し、企業のイメージ向上が魅力的な都市づくりに貢献するといった考え方に基づいた協働の都市づくりを進めていくことが重要です。

### 行政に求められる都市づくりへの取組

都市計画事業の決定や見直し等、行政が中心となっていく都市づくりは、町民の必要な負担や得られる効果について熟慮し、透明性を確保し、公平かつ合理的に推進します。

町民や企業等の自発的なまちづくりを促すため、参加の仕組みづくりを行うとともに、町民や地元企業等の都市づくり提案を理解し、適切な支援を検討して実施していくことが求められます。

また、効果的に都市づくりを進めるため、広域的な交通ネットワークの整備や観光振興策について、関連機関との意思疎通を図りながら各種施策を展開します。

## 第3章

## 計画の進行管理

## 1. 社会経済情勢の経年変化を踏まえた見直し

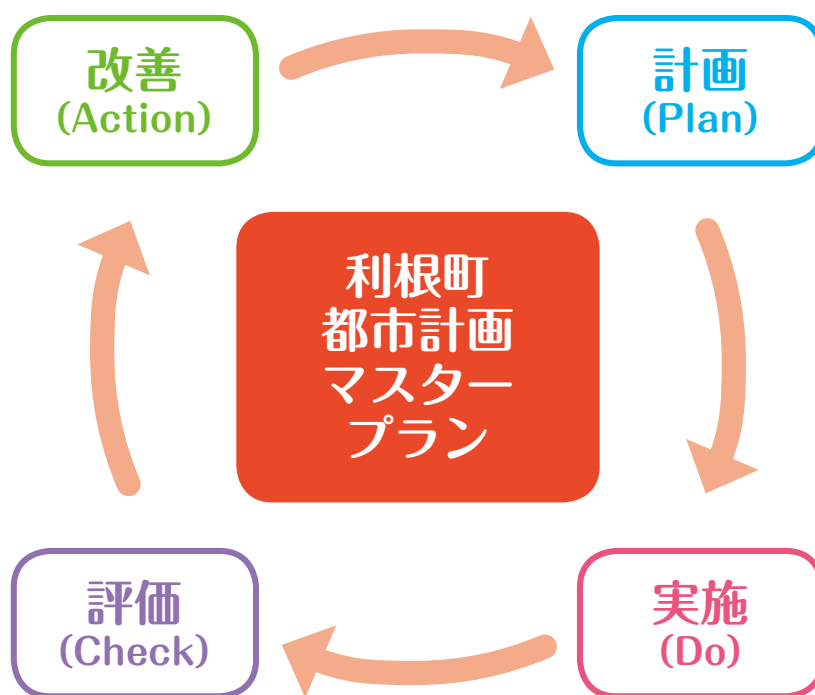
国勢調査や都市計画基礎調査の結果等に基づき、本町の人口・世帯数、産業動向、土地利用・開発の動向、都市計画関連事業の進捗状況等、様々な基本指標となる情報に基づくデータを把握し、社会経済情勢の動向も見極めながら、これらを根拠とする将来予測や施策の方針について、必要に応じた見直しを行います。

## 2. 上位計画等の改定に伴う見直し

本計画は、「竜ヶ崎・牛久都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「第5次利根町総合振興計画」等の上位計画を踏まえて策定しています。

従って、上位計画等の改定等に応じ、柔軟な見直しを行う等、「協働のまちづくり」の理念に基づき、計画内容の充実を図っていきます。

図5-2 サイクルマネジメントによる進行管理



〔資料〕

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下	①	②	③	○	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、娯楽代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤農作物直売所、農家レストランについて
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満
キャバレー、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲個室浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	※一団地の敷地内について別に制限あり														
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、 ▲2階以下
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積
	危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ②50㎡以下 ③150㎡以下 ④300㎡以下 原動機の制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	②1,500㎡以下 2階以下 ③3,000㎡以下
	量が少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては、原則、都市計画決定が必要														

第1部

第2部

第3部

第4部

第5部

資料編