

笠岡市都市計画マスタープラン (概要版)



「すむ」・「はたらく」・「たのしむ」まち
生活元気都市 かさおか



令和4年3月改訂
笠岡市

1

都市計画マスタープランの概要

見直しの背景

都市における今後のまちづくりにおいては、急激な人口減少や少子高齢化など様々な社会経済環境の変化に対応し、高齢者や子育て世代を含むすべての市民が安心して健康で快適な生活を送ることができる環境を提供することが求められています。

笠岡市においても、人口減少や少子高齢化等を背景とした、まちの活力の低下、公共交通利用者の減少、空き家・空き店舗の増加などから、都市を維持していく上で深刻な課題が顕在化してきています。

このため、令和2年度にコンパクトな市街地形成を目指した「笠岡市立地適正化計画」を策定したところですが、郊外部においても、これまでに整備してきた都市基盤や都市機能をはじめとする既存ストックを有効に活用しながら、持続的な地域づくりを進めていく必要があります。そこで、本都市計画マスタープランにこの笠岡市立地適正化計画の内容を反映させるとともに社会経済情勢の変化に即した内容にするため、笠岡市全域を対象とした都市計画マスタープランの一部見直しを行いました。

【見直しの要旨】

- ・コンパクトな市街地形成を目指した「笠岡市立地適正化計画」の策定（令和2年度）
- ・社会経済情勢の変化を反映



笠岡市全域を対象とした都市計画マスタープランの一部見直し

計画の役割

- 1 具体的な都市の将来ビジョンを示します
- 2 個別のまちづくり事業の相互調整を図ります
- 3 個別の都市計画の決定・変更の指針となります
- 4 市民によるまちづくり活動の方向を示します

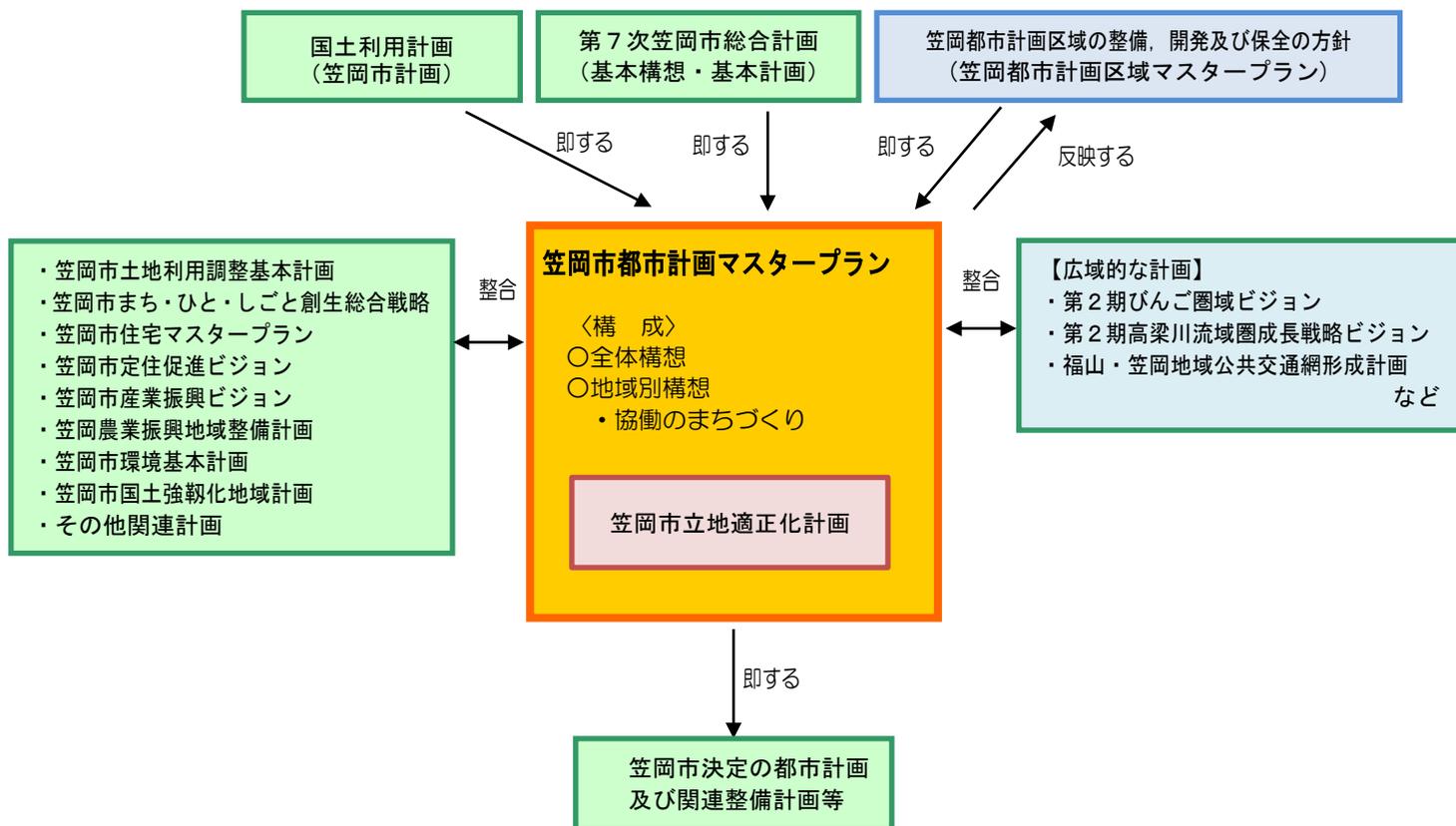
計画の位置づけ

「笠岡市都市計画マスタープラン」は、「第7次笠岡市総合計画」等の上位計画に即するとともに、笠岡市に関連する各種計画と整合を図りつつ策定します。

また、令和2年度に策定された「笠岡市立地適正化計画」は、都市計画マスタープランの高度化版に位置づけられます。

なお、上位計画の改定や社会情勢の変化等により、必要に応じて見直しを行います。

図 1-1 笠岡市都市計画マスタープランの位置づけ



目標年次

本計画は、平成27年を基準年次とし、20年後の令和17年を目標年次と設定します。

対象地域

広域の連携を視野に入れた一体的な土地利用の誘導や都市機能の配置、法定都市計画の範囲を超えた総合的なまちづくりの指針となる計画とするため、島しょ部を含め市域全域（行政区）を対象地域とします。



■対象地域図

2

まちづくりの課題

第1節 現在の社会情勢から見たまちづくりの課題

1 少子高齢化への対応

本市の人口は年々減少傾向で推移しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和17（2035）年には平成27年人口よりも約13,200人程度少ない約37,300人となることが予想されています。また、この傾向とともに、出生率の低下等に伴う少子化、高齢化の傾向も顕著です。このため、公共交通の維持や徒歩圏における生活利便施設の誘導等によって自家用車に頼らなくても子どもや高齢者が安心して生活できる、安全で快適なまちづくりが必要となっています。

2 個性あるまちづくりへの取組

近年の生活水準の向上、余暇時間の増大等に伴い、市民の価値観の高度化・多様化が進む中、心の豊かさや自然とのふれあいに対する志向が強まっています。今後は自然や歴史・文化的風土等の地域独自の資源を保全・活用し、地域の魅力の創出や、市民生活を支える地域コミュニティの醸成を図るなど、地域に密着したきめ細かい土地利用が求められています。

3 中心市街地の活性化

自動車利用の増加や郊外大型店の立地、市街地外縁部での住宅地開発等により、既成市街地の中心部では商店街の衰退や人口流出、空き家の増加等の問題が起こっています。このため、中心市街地の再生に向けて、既存施設や低・未利用地を活用した効率的・効果的な土地利用が求められています。

4 公共交通の確保と利便性の向上

人口の減少やモータリゼーションの進展等に伴い、公共交通の利用者数は減少傾向にあります。一方で、高齢化等に伴い公共交通の果たす役割は大きくなっていることから、公共交通の維持に向けて、需要等に対応した路線、運行ダイヤなどの見直し、新たな運行方法などを検討していく必要があります。

5 環境問題への対応

都市活動の進展等により、エネルギー問題や都市・生活型公害問題など、地球規模で環境に与える影響が問題視されています。また、東日本大震災を契機としたエネルギー政策の見直し、平成30年7月豪雨をはじめとする異常気象や自然災害の頻発などにより、国民の環境問題に対する意識が高まっています。本市では、温室効果ガスの排出抑制や太陽光発電等の新エネルギー利活用の推進を図るなど地球温暖化防止対策に取り組んでいますが、今後のまちづくりにおいては、これらの取組に加え、身近なみどりの保全や創出、水土保全林の保全・整備に努めるなど、快適な都市環境の形成や自然環境との調和・共生を図ることが重要となります。

6 都市型（成熟）社会への対応

都市計画の潮流は、人口増加や産業の発展を前提とした「都市化社会」から、安全・安心・快適な生活環境が求められる成熟した「都市型社会」へと変化しています。

市民生活を支える地域コミュニティの形成を図るなど、すべての人々が安心して快適に暮らせるよう、地域に密着したまちづくりを進めていく必要があります。そして、まちづくりに関して、地域住民等に対する情報公開や周知・啓発、参画等を積極的に図る必要があります。

7 既存ストックの有効活用

本市の公共施設の中には、経年とともに老朽化や劣化が進み、更新が必要となっている施設もみられます。今後、都市施設を適切に維持するには、戦略的かつ継続可能な施設管理体制の構築を図るとともに、公共施設の複合的な利用が可能となる柔軟性を持った施設の活用に向け検討する必要があります。

また、使用されなくなった公共施設やその跡地について、集落機能の維持や地域の活性化に資する利活用に向けた方策を検討する必要があります。

第2節 笠岡市におけるまちづくりの課題

1 都市機能の向上

JR笠岡駅周辺では、空き家の増加や商店街の活力の停滞など、中心市街地としての拠点性が弱まりつつあります。このため、中心市街地の活性化に向けて、既存施設や遊休地、空き店舗、空き家等を活用した効率的・効果的な土地利用を推進するほか、多くの人々が集う様々な取組を行うことにより、にぎわいを創出する必要があります。また、笠岡諸島を中心に、今後市内へのインバウンド等の増加が見込まれる中で、交通拠点相互間の連携強化や観光客も利用しやすい公共交通システムを検討・構築することが求められています。

さらに、市街地の南北をつないで笠岡駅の利便性向上を図るほか、新市街地の番町地区との連携強化や適切な機能分担により、すべての市民が安全で快適な生活を送ることができるよう、都市拠点に施設整備を進めることにより都市機能を強化することが必要です。あわせて、井笠地域の中心都市かつ東西国土軸における連携拠点という位置づけを活かし、今後とも福山市や倉敷市等との連携強化が必要です。

2 良好な住環境の創出

本市の都市計画道路、公共下水道の汚水処理人口普及率は、県平均を下回り、公園の大部分は新市街地に集中するなど、地域間格差がみられます。今後は、良好な住環境創出のために効率的で均衡ある施設整備が求められます。

また、本市の高齢化率は全国・全県平均を大きく上回っているため、積極的なバリアフリー化を図るなど、すべての市民が安全で快適な生活を送れるまちづくりを進めることが必要です。

3 防災性の向上

近年、大規模地震の発生や台風、局地的な集中豪雨による浸水被害などが多発しています。本市は、地形的な要因から沿岸部や山裾に市街地が形成されているため、台風時における高潮や集中豪雨による浸水・土砂災害などの災害リスクに対応した都市づくりを進める必要があります。また、既存市街地や金浦地区など木造住宅が密集している地区では、建物の耐震化や不燃化、狭い道路の解消や避難場所の整備など、すべての人が安全・安心に暮らすことのできる都市環境の構築が必要となっています。

あわせて、住民による避難訓練の実施など、防災・減災への意識向上の取組が必要です。

4 地域資源の保全・活用

本市は井笠地域の中核となる産業都市である一方、天然記念物であるカブトガニ繁殖地や瀬戸内海国立公園、市街地内の歴史資源等の豊かな地域資源を有する都市でもあります。このため、それらの貴重な地域資源を保全していくとともに、景観への配慮や観光資源としての活用をはじめとする多様な展開を図るなど、独自の地域資源を保全・活用することによる笠岡らしさの創出が必要となります。

中でも、日本遺産の活用や中心市街地の再構築、近隣都市と連携した観光促進などによる来訪者の増加を促進することで、地域の活性化を図る必要があります。

5 適正な土地利用の規制・誘導

本市では、平成21年4月に線引きを廃止した結果、宅地開発等の増加や人口減少率が小さくなるなど一定の定住効果がみられますが、コミュニティ維持のため、今後は空き家の有効活用や中心市街地と地域拠点を結ぶ公共交通網の維持・確保を進め、人口密度の維持を図っていく必要があります。

また、産業利用に適した土地がありますが、目的とする施設が立地できない土地利用ルールが設定されているなど土地の有効活用が困難な状況がうかがえます。そこで、需要に応じた産業用地の確保を図るため、適正な土地利用の規制・誘導が必要となっています。

さらに、人口が減少していく中で、持続的に成長し、人々の生活の質を高めていくためには、集約型の都市構造（コンパクトシティ）の形成等によるメリハリのある都市づくりが必要です。このため、笠岡市立地適正化計画で指定した都市機能誘導区域や居住誘導区域への施設や人口の誘導を図ります。

6 笠岡湾干拓地の有効利用

笠岡湾干拓地については、優良農地の維持・保全や、大規模営農による生産性の高い農業と特産品のブランド化、生産規模の拡大や生産地基盤を確立する必要があります。また、干拓地の農業の振興と地域の活性化を図るため、企業の農業参入、農産物の加工・販売、都市と農村との交流等農業の新しい展開に取り組む必要があります。

3

全体構想 (まちづくりの理念と将来都市構造)

まちづくりの理念

魅力的で個性ある
まちづくり

人々が安心して
快適に暮らせるまち

豊かな環境を
守り育てる
まちづくり

貴重な自然環境を
大切にするまち

にぎわいと
活力の再生

交流が活発で
活力に満ちたまち

愛着と思いやりに支えられた市民主体のまちづくり

都市の将来像

『すむ』・『はたらく』・『たのしむ』 まち 生活元気都市かさおか

まちづくりの目標

1. 「快適生活環境都市」 ～安心して暮らせる快適で魅力のあるまち
2. 「環境文化交流都市」 ～豊かな自然環境が守られたうるおいのあるまち
3. 「井笠地域の中核拠点都市」 ～にぎわいと活力のあるまち

将来都市構造

■拠点

各種都市機能の集積や整備充実を図ることによって、人・モノ・情報等の交流が一層活性化する地区の形成を目指します。

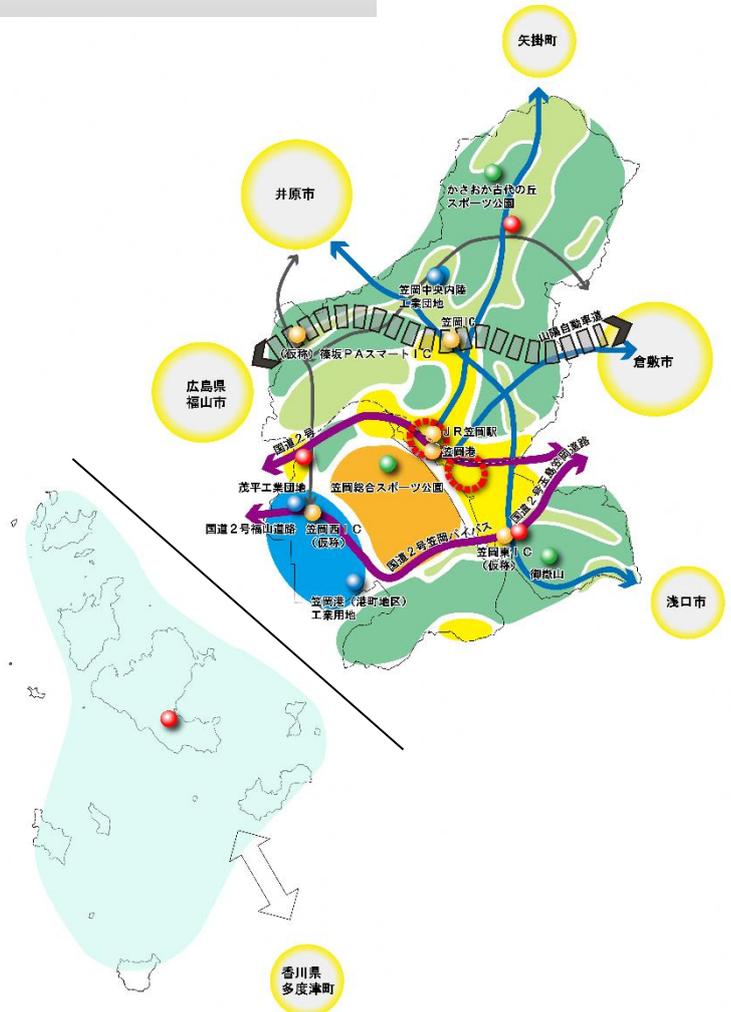
■都市軸

各拠点を相互に連携し、人・モノ・情報等の往来を支援するとともに新たな機能を誘導する交通軸の強化を目指します。

■ゾーン

地域特性に応じた土地利用の推進を目指します。

凡 例			
	都市拠点		生活ゾーン
	地域拠点		産業流通ゾーン
	産業・生産拠点		みどりの自然ゾーン
	みどりの活動拠点		水とみどりのレクリエーションゾーン
	交通拠点		みどりのくらしゾーン
	国土連携軸		みどりの生産ゾーン
	広域都市軸		
	主要都市軸		
	副都市軸		



■将来都市構造図

4

全体構想 (分野別方針)

土地利用方針

土地利用の方針については、「将来都市構造」を前提として、土地利用ゾーンを踏まえた土地利用構成の方向を示すとともに、良好な自然環境や地域資源等を活かした新しい土地利用形態の設定により、地域特性に応じた土地活用の展開を示します。

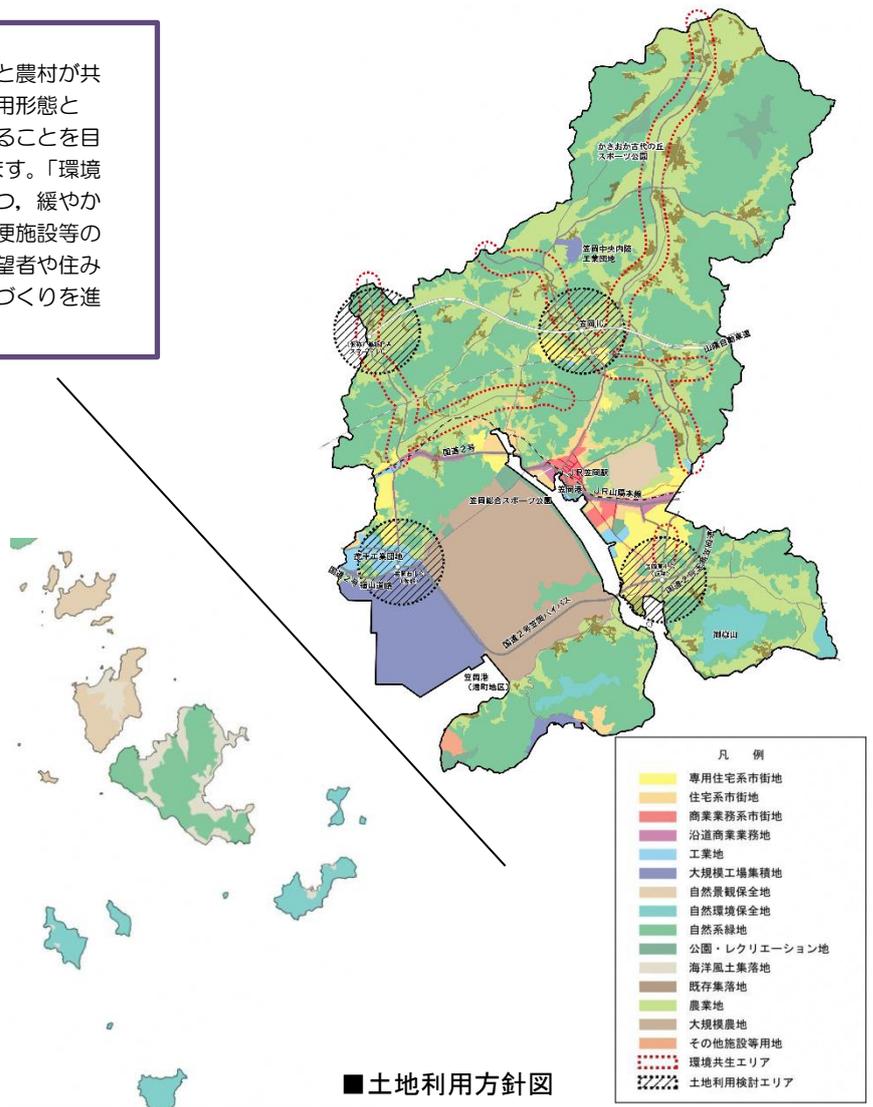
都市的 土地利用	生活ゾーン 中心市街地・新市街地での質の高い住環境の保全・創出、市街地での土地の有効利用、集落地における周辺の自然環境との調和	産業流通ゾーン 地場産業活性化と地域内交流の促進及び交通拠点周辺の土地活用を検討、笠岡IC及び(仮称)篠坂PAスマートIC、笠岡東・西IC(仮称)へのアクセス強化
自然的 土地利用	みどりの自然ゾーン 森林の多面的機能の保全・育成、一部におけるレクリエーション機能の充実、景観資源としての保全	水とみどりのレクリエーションゾーン 自然環境の保全と観光資源、レクリエーション機能の充実
農業的 土地利用	みどりの暮らしゾーン 良好な農用地の保全と農業基盤の整備、田園景観の維持・保全、集落地の生活基盤整備	みどりの生産ゾーン 生産基盤に基づく農業振興と新たな農業経営の展開

共生型土地利用

共生型土地利用は、人と自然、都市と農村が共存する笠岡市らしさを活かした土地利用形態とし、人口定着や地域の活性化等に資することを旨として、「環境共生エリア」で構成します。「環境共生エリア」は、周辺環境に配慮しつつ、緩やかな土地利用規制により、住宅や生活利便施設等の誘導を図り、市外からの新たな定住希望者や住み替え需要に対応した受け皿となるまちづくりを進めます。

環境共生エリア

- 地域の実態を踏まえつつ、新しい定住希望者や住み替え需要に対応した定住志向者の受け皿となるまちづくりを進めます。このため、周辺環境との調和に配慮した生活利便施設や、低層戸建て住宅の整備など、都市の利便性と豊かな自然の恵みとがともに享受できる良好な住宅地の誘導を図ります。
- 併せて地域住民の交流の場となる機能の充実を図ります。主要幹線道路沿道は、日常生活に必要な生活利便施設等の適正な立地を図り、周辺の住環境と調和した沿道空間の形成を図ります。



都市施設の整備方針

交通施設

都市公園・緑地等

●交流と生活を支える道路網の整備

広域幹線道路網の確保と計画的な道路ネットワークの整備を図ります。
各交通拠点及び周辺交通網の整備促進・機能強化を図ります。

●人と環境に優しい交通施策の推進

誰もが安全に利用できる交通環境づくりを推進します。
グリーンスローモビリティ等新しい交通システムの導入を促進します。

●総合的サービスに優れた公共交通網の確立

安全性や利便性、誘導性に配慮した持続可能な公共交通の確立を目指します。
環境に優しい公共交通の利用促進と持続可能な公共交通ネットワークの形成を検討します。

●身近で利用しやすい公園の維持・管理と再整備

計画的な配置検討と既存公園の維持・管理を推進します。

●地域特性を活かした公園の維持・管理と再整備

市民ニーズや地域風土を活かした公園の整備と活用を図ります。

下水道・河川

●計画的な下水道整備の推進

事業計画区域の整備及び地区特性に応じた排水施設の整備を推進します。

●安全と環境に配慮した河川の整備

総合的な水害対策と環境に配慮した親水空間の整備を図ります。

その他の都市施設

●社会動向に対応した計画的な施設の整備

宅地化や都市基盤整備等と併せた計画的・効果的な施設整備を推進します。

市街地整備・住環境整備方針

●井笠地域の中核都市にふさわしい都市中心部の整備

交通利便性を活かした中心市街地の再整備を推進します。
都市機能誘導区域への都市施設の誘導に向けて中心市街地の一体的な施策を検討します。

●地域の状況に応じた市街地・住環境整備の推進

それぞれの地区の整備課題に対応した市街地の整備・再編を推進します。

●良好な住環境整備

今後の住宅需要に対応した計画的な住環境整備を推進します。

新たな住宅地の整備における居住誘導区域への立地、土地利用に配慮した住環境の整備を誘導します。

自然環境保全・都市環境形成方針

自然環境保全方針

都市環境形成方針

●自然環境の保全と生態系の維持

様々な生物の生息場所として自然豊かな環境の維持・保全に努めます。

●身近な自然環境の保全・創出

日常ふれあうことのできる自然の保全と親水空間等の創出を図ります。

●ゆとりある快適な都市環境の創出

市街地における緑地保全・水辺の創出と良好な都市環境を形成します。

●環境への負荷が少ない安全なまちづくり

市民とともに取り組む、都市環境と生態系が共生する社会の実現に努めます。

景観形成方針

●守り育てるべき景観の保全と活用

良好な自然資源や歴史資源等、地域特性を活かした景観の保全に努めます。
日本遺産に認定された笠岡諸島の魅力の情報発信と来訪者の利便性の向上に努めます。

●笠岡らしい都市景観の保全と創出

美しく個性的なまちなみ景観の創出を図ります。
歩いて暮らせるまちなかの形成を推進します。

●景観形成に向けた市民参加の促進

ふれあいのある笠岡らしい景観を有するまちづくりを推進します。

都市防災方針

●土砂・水害対策の推進

地域地盤特性等を考慮した継続的な防災対策を推進します。
大規模盛土造成地の調査・評価による対策を実施します。

●災害に強いまちづくり

火災、地震等に強い安全なまちづくりに努めます。
自然災害の危険性が低い地域への居住を誘導します。

●住民の安全確保ができるまちづくり

安全で迅速な避難・救護活動のできるまちづくりに努めます。
災害の危険性等についての市民への情報提供・住民との協働による防災体制の強化を図ります。

バリアフリー等整備方針

●便利で安全なまちづくり

誰もが安全に利用できる都市施設整備を図ります。

●誰もが住みやすく参加しやすい社会づくり

市民の参加と協力によるバリアフリー化の推進を図ります。

5

地域別構想

北部地域のまちづくり構想

【地域の将来像】

歴史・文化に恵まれた
豊かな田園に調和した住環境のまち

【地域づくりの目標】

1. 歴史・文化資源や良好な自然環境と調和しつつ、子どもや高齢者が安心、快適に暮らせる住環境づくり
2. 地域資源の保全と協働の取組による地域の活性化
3. 地域の特徴を活かした産業の振興による、若い世代が定着するまちづくり

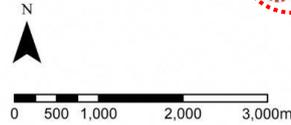
○立地している工業施設の状態に応じた柔軟な土地利用の誘導

○交通立地を活かした周辺の土地利用の見直し

○公園の周辺環境の整備充実
○歴史資源とのネットワークによるレクリエーション機能の向上

○集団的農地の保全

凡 例	
● 地域拠点	環境共生エリア
● 地区拠点	優良農地保全エリア
■ 工業地	広域幹線道路
■ 自然系緑地	地域幹線道路
■ 公園・レクリエーション地	地区主要道路
■ 既存集落地	● 地域資源（歴史・文化）
■ 農業地	● 地域資源（自然）



○周辺環境に配慮した土地利用の誘導
○生活利便施設等の適正な立地誘導

○自然環境や営農環境に配慮した、新規定住者や住み替え需要に対応する居住環境づくり

中部地域のまちづくり構想

【地域の将来像】

市の中心として、より快適な居住環境と
充実した都市機能を有するまち

【地域づくりの目標】

1. 中心市街地と新市街地の連携とバランスある発展による、市の中心にふさわしいまちづくり
2. 都市的土地利用の進展の可能性がある地区での、周辺の農地との調和に配慮した土地利用の実現
3. バリアフリー化等の先進的な取組による、誰もが安心して安全に暮らせるまちづくり

○周辺環境に配慮した土地利用の誘導
○生活利便施設等の適正な立地誘導
○自然環境や営農環境に配慮した、新規定住者や住み替え需要に対応する居住環境づくり

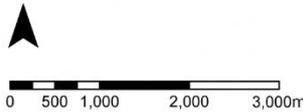
○住民の協力によるすぐれた住環境の保全

○駅南北の一体化による回遊性の向上とにぎわい空間の創出
○交通拠点としての機能充実

○まちなか居住を推進し、歩いて暮らせるまちづくりを推進

○笠岡市の中心となる行政、教育・文化、商業・業務、情報・サービス拠点形成
○JR笠岡駅周辺との連携強化
○都市機能の集積を活かした、新しい生活・文化の拠点形成

凡 例	
● 地域拠点	環境共生エリア
● 地区拠点	土地利用検討エリア
● 交通拠点	交流活性化エリア
■ 専用住宅系市街地	都市文化エリア
■ 住宅系市街地	福祉環境共生エリア
■ 商業業務系市街地	広域幹線道路
■ 沿道商業業務地	地域幹線道路
■ 工業地	地区主要道路
■ 自然景観保全地	--- 鉄道（JR）
■ 自然系緑地	● 地域資源（歴史・文化）
■ 公園・レクリエーション地	● 地域資源（自然）
■ 既存集落地	
■ 農業地	



○医療・福祉施設周辺の環境整備

西部地域のまちづくり構想

【地域の将来像】

うるおいある緑や水辺に囲まれた
落ち着いたまち

【地域づくりの目標】

1. 田園景観やその背後にある樹林地の保全と、緑を活かした良好な住環境づくり
2. 都心近郊居住地としての歴史ある集落の再生と、住宅需要に対応した適正な土地利用の誘導
3. 広域幹線道路、工業団地と農村、山林が共存する、適正な土地利用の実現

凡 例	
● 地域拠点	環境共生エリア
● 地区拠点	土地利用検討エリア
● 交通拠点	産業振興エリア
専用住宅系市街地	広域幹線道路
住宅系市街地	地域幹線道路
沿道商業業務地	地区主要道路
工業地	鉄道 (JR)
大規模工場集積地	地域資源 (歴史・文化)
自然系緑地	地域資源 (自然)
既存集落地	
農業地	

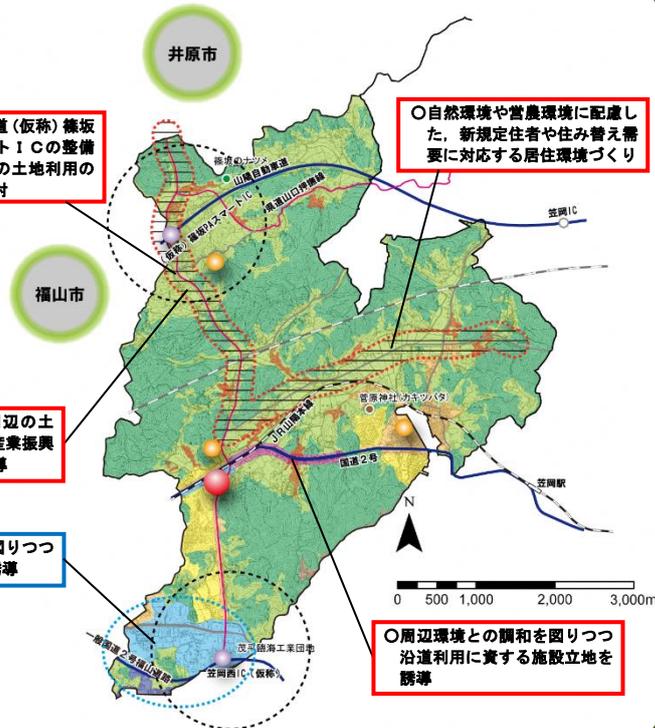
○山陽自動車道(仮称)篠坂PAスマートICの整備に伴い周辺の土地利用の見直しを検討

○自然環境や営農環境に配慮した、新規定住者や住み替え需要に対応する居住環境づくり

○利便性を活かし周辺の土地利用を検討し、産業振興に資する施設の誘導

○周辺用途との調和を図りつつ計画的な土地利用を誘導

○周辺環境との調和を図りつつ沿道利用に資する施設立地を誘導



南部地域のまちづくり構想

【地域の将来像】

暮らしの中に自然と歴史、産業がいきづく
陸と海とを結ぶまち

【地域づくりの目標】

1. 御嶽山の自然環境、神島八十八カ所に代表される歴史・文化資源の保全・活用による人と人との交流が生まれるまちづくり
2. 水と緑と調和した地域の個性ある住環境づくりによる、誰もが住み続けられるまちづくり
3. 干拓地の有効利用と農業の新しい展開による地域の活性化

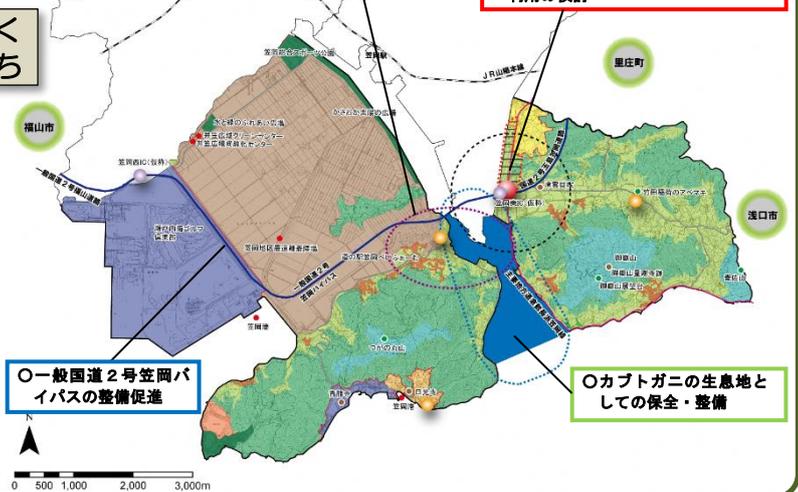
凡 例		
● 地域拠点	既存集落地	広域幹線道路
● 地区拠点	農業地	地域幹線道路
● 交通拠点	大規模農業地	地区主要道路
専用住宅系市街地	環境共生エリア	鉄道 (JR)
大規模工場集積地	土地利用検討エリア	カプトガニ繁殖地 (天然記念物)
自然環境保全地	福祉環境形成エリア	地域資源 (歴史・文化)
自然系緑地	海洋環境保護エリア	地域資源 (自然)
公園・レクリエーション地		

○医療・福祉施設周辺のバリアフリー化、交通等の利便性の向上

○広域幹線道路に隣接する好立地条件を活かした産業振興等に資する土地利用の検討

○一般国道2号笠岡バイパスの整備促進

○カプトガニの生息地としての保全・整備



島しょ部地域のまちづくり構想

【地域の将来像】

自然を活かした観光と産業が育つ
瀬戸のふるさと しまづくり

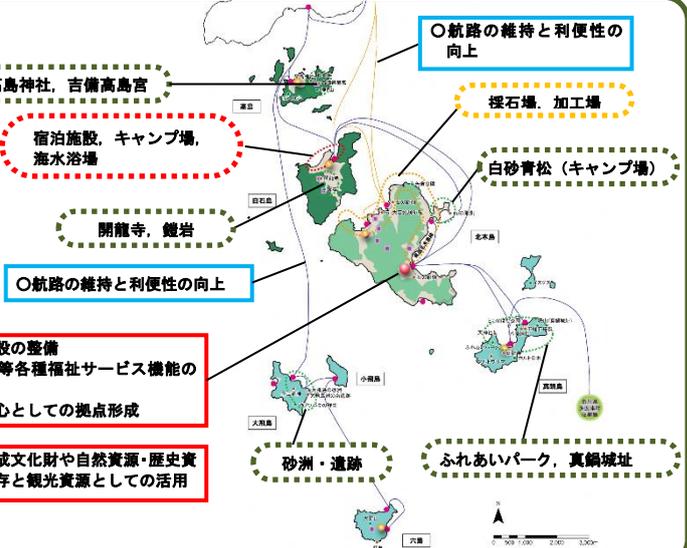
【地域づくりの目標】

1. 美しい景観と固有の地域資源を活用した観光地としての魅力向上
2. 豊かな自然環境の保全と地域に根ざした産業の振興
3. 誰もが安心して暮らせる自然と共存するまちづくり

凡 例	
● 地域拠点	地区主要道路
● 地区拠点	航路 (旅客船)
● 自然環境保全地	航路 (フェリー)
● 自然系緑地	港湾・漁港
● 海洋風土集落地	地域資源 (歴史・文化)
● 交流エリア	地域資源 (自然)
● 地域資源活用エリア	日本遺産構成文化財
● 産業活用エリア	

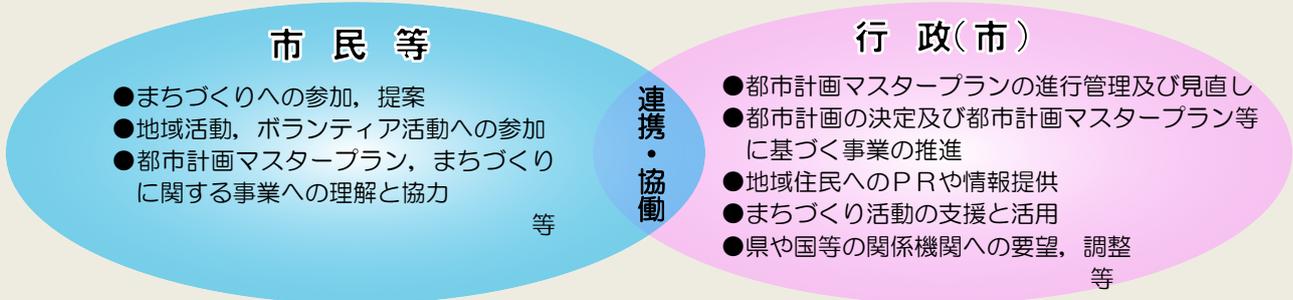
○高齢者福祉施設の整備
○デイサービス等各種福祉サービス機能の導入
○笠岡諸島の中心としての拠点形成

○日本遺産の構成文化財や自然資源・歴史資源の保護・保存と観光資源としての活用



1. まちづくりにおける市民等と行政（市）の役割

本計画で位置づけた市の将来像の実現に向けて、市民等は、自らがまちづくりの主役であることを認識し、積極的にまちづくりに参加するように努める一方、行政（市）は意識の醸成や、必要な情報の提供・共有と各種事業の活用により支援を行います。



本計画では、市内のどの場所に居住していても安心して暮らすことのできる環境をつくるため、各種都市機能の集積や整備充実を図ることにより、人・モノ・情報等の交流が一層活性化する地区を形成する地域拠点(小さな拠点)を各地域の主要幹線道路沿道等に位置づけています。

今後も、地域で暮らす住民の安心を確保し定住を促進するため、まちづくり協議会やNPO法人などとの協働により、地域拠点づくりを推進していきます。

2. 民間事業者との連携・民間活力の導入

民間事業で、まちづくりに密接にかかわるものや、地域活性化に資するもの等との連携による、幅広いまちづくりが期待できます。

各種事業の推進に当たっては、コストの削減や効率的かつ効果的な質の高い公共サービスの提供等を目指していく必要があるため、状況に応じて、PFI（Private Finance Initiative）等を活用した、民間活力の導入を検討します。

3. 法令等の適切な運用による支援

行政（市）は、都市計画法や関連法令の適切な運用により、市民等と連携したまちづくりを促進し、市民等への支援を図ります。

近年、地方自治体において、土地利用や景観形成の指導・誘導に関する自主条例の制定が増えています。特に地方分権の推進により、他法令に反しない限り土地利用の規制等に関する条例制定が明確化されました。本市では平成20年に「特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例」を制定し地域特性に応じた段階的な土地利用等の規制・誘導を行い、市民等への支援に努めていますが、今後も「地区計画」の活用など、法の効果的な運用に努めます。

4. まちづくり意識の醸成

市民等がまちづくりへ参画することにより、地域への愛着、市民意識の育成、まちづくりの合意形成の円滑化、行政手続の透明化といった効果が期待されます。

本計画は、地域ごとに地域住民懇談会を実施した上で作成しました。今後も地域住民懇談会やホームページを活用したパブリックコメントの募集、シンポジウムの開催、広報誌、パンフレットなどによる広報活動、まちづくりに関する勉強会・出前講座の開催、専門家の派遣などを行っていきます。