

## 第4章

# 都市づくりの 実現に向けて

## 4-1. パートナーシップによる都市づくりの推進

都市計画マスタープランの実現のためには、行政だけが中心となってまちづくりを推進するのではなく、市民や事業者が主体的かつ積極的にまちづくりに参加・参画し、信頼と協調のもとにまちづくりに取り組むことが重要です。

そのため、市民、事業者、行政それぞれの果たす役割を明確にし、対等な立場で連携し、パートナーシップによるまちづくりを進めます。

### ■市民の役割

- ・まちづくりの主体として、地域や市全体に目を向け関心を持つ
- ・住みよいまちの将来について、地域でお互いを尊重しながら話し合う
- ・地域全体で共有できるルールに沿って、まちづくりを実践する

### ■行政の役割

- ・まちづくり活動に関する市民・事業者への支援や長期的・総合的視点から調整を行う
- ・公共施設、都市基盤施設等の整備・改善などのまちづくりを行う

### ■事業者の役割

- ・「協働のまちづくり」の担い手であることを認識し、市民、行政と話し合う
- ・市民が目指すまちづくりに協力し、地域のルールに沿って社会的責任を果たす

### ■市民の役割

- ・まちづくりの主体として、地域や市全体に目を向け関心を持つ
- ・住みよいまちの将来について、地域でお互いを尊重しながら話し合う
- ・地域全体で共有できるルールに沿って、まちづくりを実践する

### ■事業者の役割

- ・「協働のまちづくり」の担い手であることを認識し、市民、行政と話し合う
- ・市民が目指すまちづくりに協力し、地域のルールに沿って社会的責任を果たす

### ■行政の役割

- ・まちづくり活動に関する市民・事業者への支援や長期的・総合的視点から調整を行う
- ・公共施設、都市基盤施設等の整備・改善などのまちづくりを行う

## 4-2. 市民参加のしくみづくり

### ①市民の意見を反映させるしくみの充実

協働のまちづくりにおいては、計画策定段階から市民の幅広い意見を求め計画に反映させることが重要であり、本市ではこれまでも委員会・説明会への市民参加やまちづくりサポーター制度、市民意見の幅広い聴取などを実施してきました。

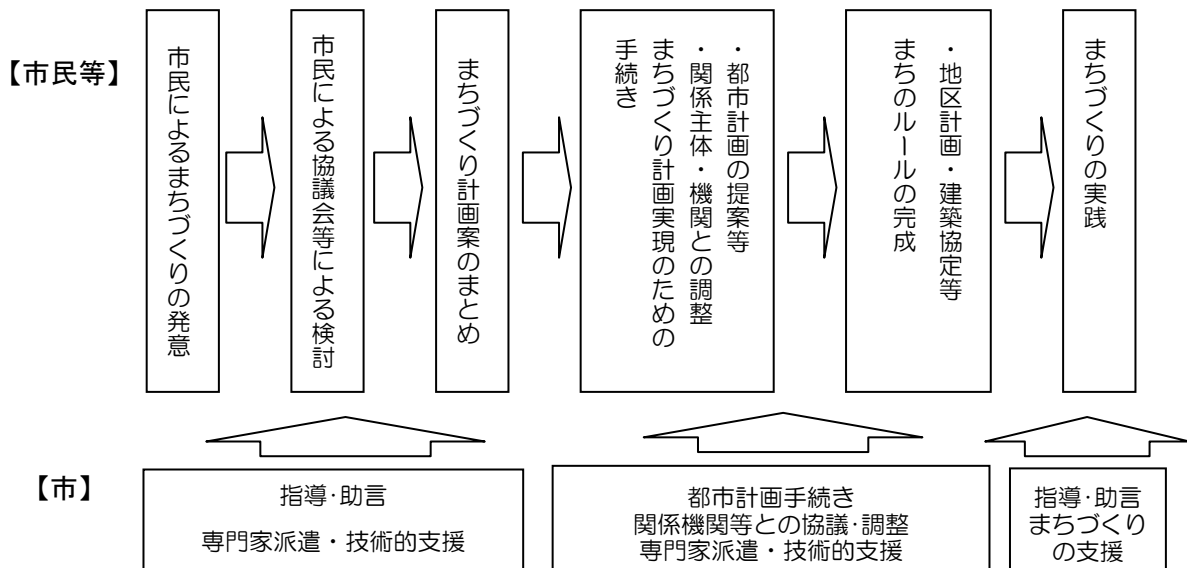
今後は、インターネットなどの情報メディアを活用した市民との双方向の情報の受発信により市民意見の反映過程を明らかにするとともに、パブリックコメント<sup>※</sup>制度やワークショップ<sup>※</sup>などの参加手法を導入し市民参加機会の充実に努めます。また、これらの機会の充実により、構想・計画・事業の様々な段階において、情報の提供と市民との合意形成のためのしくみを取り入れ、市民と行政の協働のまちづくりを目指します。

### ②市民自らの提案によるまちづくりのしくみづくり

市民が主体的に取り組むまちづくり活動の成果としての地域の将来像は、地域のまちづくりのルールとして市民、事業者、行政がその実現に向けて取り組んでいくこととなりますが、これをより実効性のあるものとするためには法定都市計画としての地区計画制度などへの展開が必要です。市民が、身近なまちづくりの手段として法定都市計画を活用できる「都市計画の提案制度」<sup>※</sup>があります。今後、市民のまちづくり提案の位置づけを明確にし、必要に応じて法定都市計画へのスムーズな移行のしくみなどについて検討します。

このような市民主体のまちづくりの推進や市の支援施策、また市民参加や都市計画手続きを明確化するため、市独自の「まちづくり条例」の制定についても検討します。

【市民自らの提案によるまちづくりの流れのイメージ】



※ パブリックコメント：(Public Comment) 行政が基本的な政策等を策定するときに、その政策等の趣旨、目的、内容等の必要な事項を広く公表し、市民から寄せられた意見および情報を考慮して、最終的な意思決定をするとともに、意見等の概要およびこれに対する行政の考え方等を公表する一連の手続き。

※ ワークショップ：まちづくりの場面では、さまざまな立場の人々が参加して、地域社会の課題を解決するための検討や計画立案を行う共同作業のことをいう。

※ 都市計画の提案制度：土地所有者やまちづくり活動を目的としたNPOなどが、一定の条件を満たした場合、県や市に都市計画の決定または変更を提案できる制度。

## 4-3. 協働のまちづくりに向けた環境づくり

### ①情報の提供・共有化

市民、事業者、行政が平等な立場で協働のまちづくりを進めるためには、まちづくりに関する様々な情報を共有することが重要です。

そのため、行政は、市民、事業者が必要とするまちづくりの行政情報を広報紙やホームページなどにより、的確かつ迅速に提供していくように努めます。また、市民等によるまちづくり活動や地域の情報を収集・公開し、市民同士が互いのまちづくり情報を知ることができる環境づくりを進めます。

### ②市民によるまちづくり活動の支援

本市では、市民によるまちづくり活動が円滑に進められるために、様々な助言や調整を行ってきました。また、市民活動団体の設立や新たな事業実施を支援するため「市民まちづくり活動支援事業」を創設し、補助金の交付を行っています。今後は、活動の熟度に応じて、まちづくり関連の専門家の派遣などの支援を行います。

また、今後、地域のまちづくり系 NPO<sup>※</sup>による継続的な市民まちづくり活動に対する支援や市民と行政との調整などの役割が期待され、行政と NPO との連携に取り組みます。

### ③官民連携手法の導入による行政と民力との連携の推進

地域に根ざした民力（市民、自治会、NPO、企業）と行政との相互の連携による、公共サービスの効率的・効果的な提供を行うため、民間委託（アウトソーシング<sup>※</sup>・公設民営）、PFI<sup>※</sup>、指定管理者制度<sup>※</sup>、民営化などの取り組みについても検討します。

※ NPO：前掲（P39 参照）

※ アウトソーシング：外部委託。行政の業務中でも専門的なものについて、それを得意とする民間企業や外部の機関に委託すること。

※ PFI：(Private Finance Initiative) 公共サービスの提供に際して、従来のように公共が直接施設を整備せずに民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる手法。

※ 指定管理者制度：地方公共団体や外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO 法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させる制度。

## 4-4. 都市計画制度の活用と事業の推進

### ①都市計画区域の見直し

都市計画マスタープランに基づいて、総合的な土地利用のコントロールやさまざまなまちづくり事業を実施するために、現在、旭地区にのみ指定されている都市計画区域を市域全域に拡大します。

### ②都市計画の総合的な見直し

#### 1) 用途地域

都市計画区域の拡大とともに、マスタープランで位置づけた市街地の環境整備を進めるため、海上地区の飯岡駅周辺、飯岡地区の漁港市街地、干潟地区のさくら台工業団地などに用途地域を設定する必要があります。また、現行の旭駅周辺の既成市街地周辺部の国道126号沿道や旭中央病院周辺においても、土地利用の的確なコントロールを行う上で、用途地域の見直しを行います。

また、長期的には、マスタープランで位置づけた集積の高い市街地である、干潟駅と旭駅の間、JR 総武本線沿線に広がる住宅地や旭駅北方の新町・江ヶ崎の集落地などにおいて、新たに用途地域の指定を検討する必要があります。

#### 2) 道路

用途地域の新たな指定に合わせ、各市街地における骨格となる道路網の形成を促進するため、都市計画道路やその他の県道、市道などのネットワークおよび整備手法を検討します。

今後、銚子連絡道路の事業の進捗に合わせ、関連するアクセス道路や既定の都市計画道路ネットワークの見直しを進めます。

#### 3) 特定用途制限地域<sup>※</sup>の指定の検討

用途地域外の国道126号沿道地区などにおいて、周辺の緑や田園的な環境との調和を図った土地利用を誘導するため、大規模な商業施設や娯楽施設の立地を抑制する必要がある場合、特定用途制限地域<sup>※</sup>の指定を検討します。

#### 4) 用途地域外の農振白地地域における土地利用コントロール

用途地域外の農用地区域に指定されていない地域は、比較的土地利用の規制が緩やかなため、無秩序な開発行為や建築活動が進むことが懸念されます。そのため、現在一律に指定されている用途地域外の建ぺい率・容積率指定を必要に応じて強化するなど、メリハリのある土地利用コントロールを検討します。

### ③マスタープランの方針を具体化する個別計画の策定

全体構想において位置づけた部門別の方針を具体化し、各々の施策の明確化や事業展開を図るため、「緑の基本計画」「景観計画<sup>※</sup>」等の個別計画の策定を進めます。

### ④施策の優先性の評価に基づく事業の推進

マスタープランで示した方針や施策の実現に当たっては、事業の優先性や緊急性、都市整備上の効果、維持管理やランニングコストなどを総合的に考慮して進めます。

<sup>※</sup> 特定用途制限地域：用途地域が定められていない区域で、良好な環境の形成や保持のため、その地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、特定の建築物等の用途の制限を定めることのできる制度。

<sup>※</sup> 景観計画：前掲（P36 参照）