

第 4 章

まちづくりの推進方策

1 まちづくり推進の考え方

1-1 協働・共創によるまちづくり

少子高齢化、インフラの老朽化、災害の頻発化・激甚化など社会経済情勢が大きく変化する状況下においては、限られた財源の中で、多様化する市民ニーズに柔軟に対応しつつ、市川市の魅力や価値を高めていくことが重要となります。

このことから、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を踏まえ、ともに考え・ともに選び・ともに行動する「協働・共創によるまちづくり」を基本姿勢とした上で、都市マネジメントの視点に立った効率的・効果的なまちづくりを進めていきます。

1-2 都市計画制度等への反映と活用

(1) 都市計画制度の運用

将来都市像を実現するために、都市計画マスタープランに基づき、区域区分、用途地域、風致地区、都市計画道路、地区計画、市街地開発事業等の都市計画制度について、適切な運用を図ります。

また、社会情勢の変化に応じて、必要性や実現性などを踏まえた上で、都市計画の見直し等について検討します。

(2) 諸制度の活用

周辺環境に配慮した良好なまちづくりを進めるために、宅地開発に関する条例、景観条例等のまちづくりに関する条例を有効に活用し、また、対応が困難な場合には、関係機関や部署と連携して、本市独自の手法を検討します。

地域特性を踏まえたまちづくりを進めるために、景観協定などの市民間ルールを活用を図るとともに、自然・歴史・文化的資源の保全に関する助成制度の充実等について検討します。



2 まちづくりの推進に向けた役割と方策

市民・事業者・行政が適切な役割分担のもとに、互いに協力してまちづくりを進めるために、それぞれの役割や活用できる制度・手法を示します。

(1)市民の役割

市民一人一人がまちの一員としての認識を持ち、地域のまちづくりへの関心を高めつつ、住民間で連携を図り、景観づくりや身近な公園の管理など住民主体の活動を進めるとともに、身近な生活環境の改善など、自らできることを積極的に行います。

(2)事業者の役割

まちづくりの重要な役割を担う地域社会の一員として、住民や行政と連携・協力するとともに、専門的な知識を活用し、美しいまち並みづくりや地域の活性化等の活動を行います。

[市民・事業者の主な役割]

- | | |
|-----------------------|------------------|
| ①まちづくりに関する学習 | ②住宅地などの緑化や景観づくり |
| ③まちづくりに関する計画・構想策定への参加 | ④身近な施設の管理・運営 |
| ⑤まちづくりや計画等の提案 | ⑥NPO やボランティア等の活動 |

(3)行政の役割

①情報の収集と提供

まちづくりに関する様々な情報の収集と提供を行うとともに、行政が率先して取り組むまちづくりについて計画段階から情報を提供するなど、積極的に市民参加を求めます。

②まちづくり学習の場づくり

専門家などによる講習会・勉強会等の開催や事例の紹介、まち歩きやまち探検等による現況把握など、市民などがまちづくりに取り組むための知識や情報を得る機会を設けます。

③各種活動への支援

まちづくり学習会、まちづくり計画の作成など、市民などが主体となって行う各種活動に対し、それぞれの段階に応じて適切に支援を行います。

④庁内体制の充実と連携

総合的かつ効果的なまちづくりを推進するために、庁内体制を充実し、実務的な連携を図ります。

⑤関係機関等との協議調整

まちづくりに関する広域的な連携を図るため、国、県、隣接自治体、関係機関などと協議調整を行います。

⑥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、長期的視点に立った都市づくりを展望したものですが、上位計画等の見直しのほか、急速に進む技術革新や市民ニーズの多様化など、社会環境の変化に柔軟に対応していく必要があります。そのため、まちづくりの状況や市民参加の活動状況、その効果（市民満足度）等を的確に把握しながら、必要に応じて都市計画マスタープランの見直しを検討します。

(4) 制度・手法の具体例

制度	内容	事例
① エリア マネジメント	<p>地域住民や地権者、民間事業者等が連携し、地域の魅力向上や課題解決を目的に、継続的・主体的にエリアの維持管理や利活用、イベント運営、プロモーション等を行う取り組み。</p> <p>【主な取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベント開催、アクティビティの実施・誘致 ・清掃・維持管理、公共的空間の管理、防犯・防災活動 ・景観・緑化等の地域ルール、コミュニティ形成支援 ・情報発信、プロモーション活動、広告事業 等 	 <p>小岩駅周辺エリアマネジメント (東京都江戸川区) 出典：官民連携まちづくりポータルサイト</p>
② Park-PFI	<p>都市公園において民間事業者が収益施設を整備・運営し、その収益を活用して公園整備や維持管理を担う制度。</p> <p>【主な取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園内における収益施設等の整備・運営 ・収益還元による公園の維持管理の質の向上 ・公園及び周辺地域の賑わい創出、利用促進 等 	 <p>千葉公園(千葉市中央区) 出典：千葉市 HP</p>
③ ウォークブル	<p>行政と民間事業者(土地所有者等)が一体となって、居心地が良く歩きたくなるような都市空間を創出する取り組み。</p> <p>【主な取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者空間、オープンスペースの創出 ・店舗のオープン化による賑わい・滞在空間創出 ・建物、広告物等のデザイン誘導による良好な景観形成 等 	 <p>葺合南 54 号線(兵庫県神戸市) 出典：ウォークブルポータルサイト</p>
④ 河川空間の オープン化	<p>河川敷地をにぎわいある水辺空間として活用するため、一定の要件を満たす場合、営業活動、イベントを行う事業者等による河川敷地の利用を可能とする制度。</p> <p>【主な取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場、イベント施設、遊歩道等の整備 ・飲食店、売店、オープンカフェ、広告板等の設置 ・河川敷、水辺を活用したイベント、収益事業等の実施 等 	 <p>閑上かわまちづくり (宮城県名取市) 出典：河川空間のオープン化活用事例集(国土交通省)</p>
⑤ 地区計画・ 景観協定	<p>地域の良好な景観や住環境を維持するため、土地所有者等の合意により、建築物の意匠、色彩等に関するルールを定める制度。</p> <p>【主な取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の意匠や規模、用途等の統一 ・みどりの保全や緑化 ・屋外広告物の表示・掲出の統一 等 	 <p>リーズン市川・本八幡プライムステージ 景観協定(市川市)</p>