

第 7 章

都市マスタープランの実現に向けて

第7章 都市マスタープランの実現に向けて

都市マスタープランの実現に向けて、本町では、住民、企業の協力・参加を基本として進め、そのための制度、庁内体制などの充実を図るとともに、住民参加を支える仕組みづくりを行っていきます。

本町の重要なまちづくりの事業については、住民に働きかけ、住民意向を十分に反映させながら、行政が先導的にまちづくりを推進します。

7-1 住民・企業の協力・参加の仕組みづくり

(1) まちづくりに関する情報の公開

住民や企業と行政が一体となってまちづくりを進めていくため、行政は極力まちづくりの情報を開示します。

まちづくりの情報を共有化し、まちづくりの気運を高めるため、まちづくりに関する勉強会や、懇談会を開催するなど、住民や企業と行政の積極的な情報交換の場づくりを進めます。

また、広報紙やインターネット*の活用により直接住民の声を行政に活かしていきます。

(2) まちづくりの人材育成

住民主体のまちづくりを進める上で地域の推進役となるまちづくりリーダーの育成を支援します。

(3) ボランティア活動などの育成・支援

地域コミュニティ活動をきっかけとして、地域住民が主体となるまちづくり活動へ発展させるため、地域のボランティア組織などの活動を支える制度を充実します。

(4) 住民主体のまちづくり組織の立ち上げ

都市マスタープランで位置付けた事業の推進において、地域住民が主体となるまちづくりが行えるよう、住民参加システムとして、住民と行政の橋渡しの役割を果たす組織（まちづくり協議会、まちづくり委員会）づくりを支援します。

(5) 住民による管理運営

地域のコミュニティ形成を活発にし、身近な公園や街路樹等について、住民主体の管理方式や施設整備の考え方を取り入れ、これらの活動に対し、積極的な支援を図ります。

7-2 行政内の推進体制の強化

(1) 庁内まちづくり推進体制の拡充・整備

都市マスタープランを着実に推進していくために、幅広い問題に対処できるように、庁内における横断的なまちづくりの推進体制を整備します。

(2) 具体的な施策化の推進

都市マスタープランにおいて掲げたまちづくりについては、順次施策が実施されるよう努めます。

① 市街地整備基本計画の策定

実現に向けた市街地整備基本計画を策定します。

② 総合計画の実施計画及び後期基本計画への盛り込み

前期基本計画に盛り込まれていない内容については、社会情勢等の変化を踏まえながら随時実施計画に盛り込むほか、2006年から2010年を計画期間とする後期基本計画に盛り込めるよう調整します。

③ 都市計画の決定、見直し

市街化区域、市街化調整区域の区域区分、用途地域等の地域地区、地区計画、都市施設等新規の都市計画の決定や都市計画の見直しについては、都市マスタープランに基づき、計画の熟度や事業実施の時期等を考慮しながら適宜対応を図ります。

(3) 国、千葉県、その他公的機関との調整・協力

国や千葉県が所管する事業や法制度の適用について、都市マスタープランに基づいて調整を図るとともに、必要に応じて協力を要請します。また、周辺と連絡する幹線道路等の整備にあたっては、周辺市町村との調整を図り、整合のとれた整備を進めます。

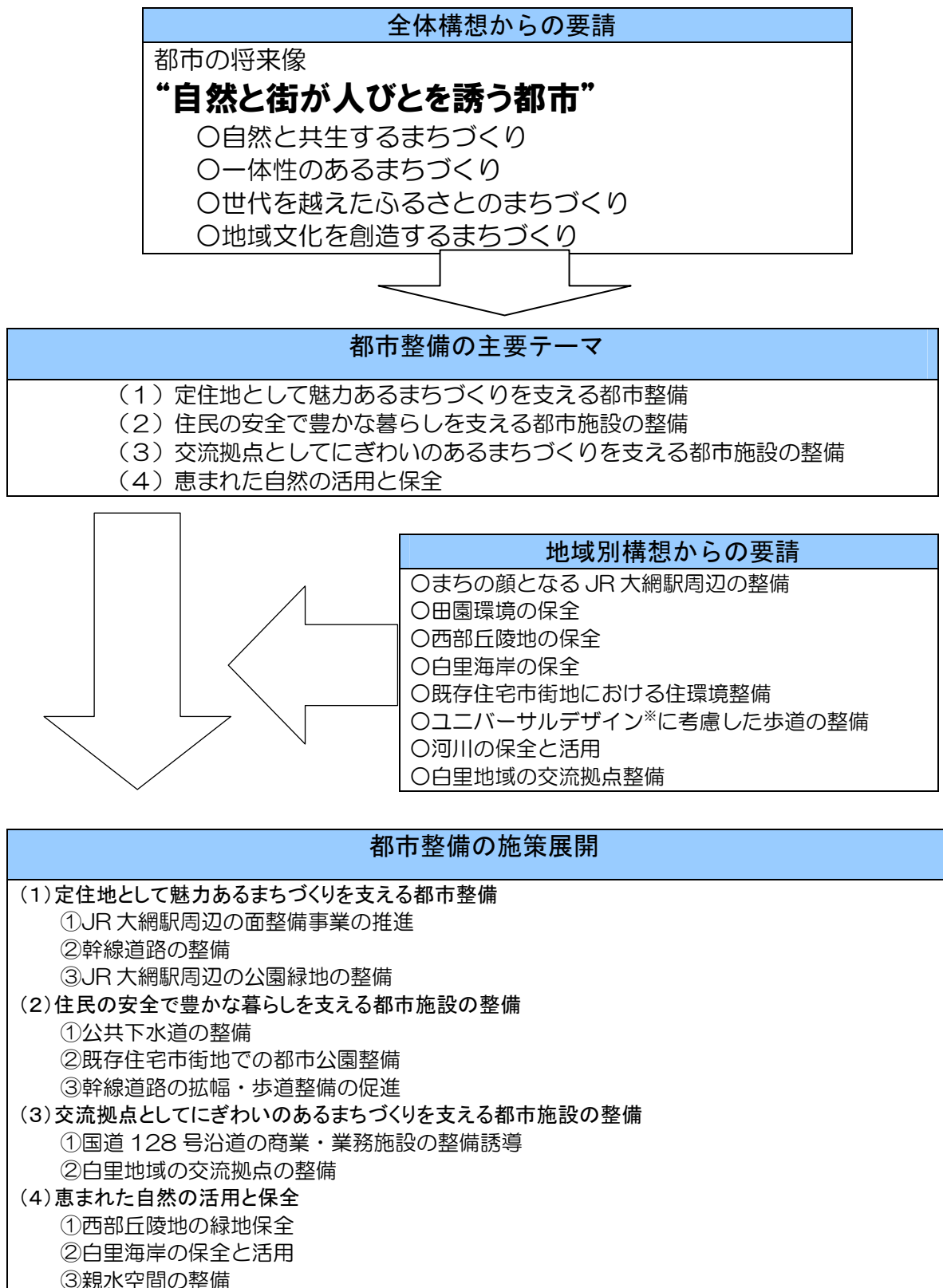
東日本旅客鉄道株式会社に対しては、バリアフリーに対応した駅舎の整備等について要望を行い、協力を求めます。民営のバス会社に対しては、バス路線網再編等について協議を行います。

(4) 都市マスタープランの進行管理・評価の実施

社会経済の変化に柔軟に対応しながら、都市マスタープランの着実な実現を図るため、計画策定後、概ね5年ごとに、その内容及び達成状況について評価・検討を行うとともに、上位関連計画等の変更にあわせながら、住民参加による見直しを行います。

7-3 施策の展開

全体構想及び地域別構想での要請を踏まえ、本町における都市整備における施策の展開を次のように設定します。



7-4 施策の整備スケジュールの設定

設定した都市整備の施策を実現する主要プロジェクトを位置付けます。

それぞれの主要プロジェクトに対し、概ね 10 年後の整備を目指すものを前期とし、長期的な視点で概ね 20 年後の整備を目指すものを後期とした整備スケジュールを設定します。さらに前期に位置付けた主要プロジェクトのうち、都市マスタープランの実現に向けて牽引的な役割を担うものを「重点プロジェクト」として位置付けます。

(1) 「定住地として魅力あるまちづくりを支える都市整備」のための主要プロジェクト

プロジェクト	前期	後期
①JR大網駅周辺の面整備事業の推進		
・大網駅東土地区画整理事業	◎	
・大網駅南・北地区の整備		○
・大網駅前広場の整備	◎	
②幹線道路の整備		
・圏央道(東金茂原道路)	◎	
・国道 128 号(都市計画道路 3・4・3 号)	◎	
・主要地方道山田台大網白里線(都市計画道路 3・4・11 号)		○
・主要地方道千葉大網線(都市計画道路 3・4・11 号)	○	
・主要地方道山田台大網白里線バイパス(都市計画道路 3・4・5 号)	◎	
・主要地方道千葉大網線バイパス(都市計画道路 3・3・1 号)		○
・主要地方道飯岡一宮線(都市計画道路 3・3・13 号)		○
・都市計画道路 3・4・4 号永田養安寺線(みどりが丘～東金市境区間)	○	
・ ” (茂原方面延伸)		○
・都市計画道路 3・4・18 号大網駅東中央線	◎	
・都市計画道路 3・3・2 号大網駅南線		○
・郡界道路	○	
・北部幹線道路		○
・県道正気茂原線		○
・県道一宮片貝線		○
・都市計画道路 3・4・10 号新田永田線		○
・上記以外の幹線道路の整備		○
③JR大網駅周辺の公園緑地の整備		
・ JR 大網駅周辺の公園緑地整備	◎	

※ ◎：重点プロジェクト

(2) 「住民に安全で豊かな暮らしを提供する都市施設の整備」のための主要プロジェクト

プロジェクト	前期	後期
①下水道の整備		
・市街地における下水道整備	○	⇒継続
・将来市街地及び市街地周辺の下水道整備		○
②既存住宅市街地内での公園整備		
・既存住宅市街地内でのオープンスペースの確保、避難場所の確保	○	⇒継続
③幹線道路の拡幅・歩道整備の促進		
・主要地方道山田台大網白里線の歩道整備	○	⇒継続
・旧国道 128 号(都市計画道路 3・4・12 号南町永田線)の歩道整備	○	⇒継続

(3) 「交流拠点としてにぎわいのあるまちづくりを支える都市施設の整備」のための主要プロジェクト

プロジェクト	前期	後期
①国道 128 号沿道の商業業務施設の誘導		
・国道 128 号沿道の商業・業務施設の整備・誘導		○
②白里地域の交流拠点の整備		
・東金九十九里有料道路インターチェンジ周辺において、白里海岸の交流レクリエーション地の魅力を向上する地場産業と連携した交流拠点の整備	◎	

※◎：重点プロジェクト

(4) 「恵まれた自然の保全と活用」のための主要プロジェクト

プロジェクト	前期	後期
①西部丘陵地の緑地保全		
・西部丘陵地の緑地保全		○
②白里海岸の保全と活用		
・白里海岸の自然公園の整備	○	⇒継続
・白里海岸の自然保全（松林の保全）	◎	⇒継続
③親水空間の整備		
・小中池周辺の遊歩道整備	◎	
・二級河川小中川の親水空間の整備		○
・二級河川小中川、南白亀川、堀川及び準用河川金谷川の遊歩道整備	○	⇒継続

※◎：重点プロジェクト

7-5 まちづくりの手法

これらの都市整備の施策においては、以下に示すまちづくりの手法を取り入れながら整備を進めます。

(1) 都市基盤整備事業

大規模土地利用転換や都市計画道路などの主要プロジェクトについては、行政が主体的に整備を図ります。また、住民と協働による市街地整備についても積極的に行います。

① 都市計画事業の実施

a. 市街地の整備

基盤の未整備な市街地で面的な整備が求められている地区においては、土地区画整理事業等の施行を検討します。さらに、幹線道路沿道の商店街については、関連する各種事業の活用を検討します。

また、幅員の狭い道路が多く、住宅が密集している地区については、都市基盤施設等の状況に応じて、住環境整備のための事業を検討します。

b. 都市計画道路の整備

都市計画決定されている道路については、上記の市街地整備と一体的に整備することを検討します。

また、都市計画事業として整備を図るとともに、適宜必要な都市計画の決定や見直しを行います。

c. 公共下水道の整備

既存市街地及び今後拡大する市街地において、公共下水道全体計画に従い、公共下水道の整備を推進します。

d. 都市計画公園の整備

市街地内の公園が不足している地域において、街区公園や近隣公園等の都市計画決定を行い、整備を推進します。その際、地震による火災や津波災害のための避難場所としての機能や、防犯上の留意点を考慮した公園整備を行います。

② 町単独事業の実施

法に基づく事業の対象とならない事業についても、町民にとって身近な生活環境の整備の必要性が高いものについては、町の単独事業による整備を検討します。

③ 民間活力との連携

市街地整備に民間企業のノウハウや資金等を活用できる仕組みづくりを行い、民間活力と連携した土地の有効活用と都市基盤の整備を推進します。

(2) 適正な土地利用規制の適用の推進

土地利用の規制・誘導により目指すべきまちづくりの実現が達成されるものについては、次のような規制誘導手法の適用を検討します。

① 土地利用や建築物・景観の改善・保全

既に住宅等が立地し、成熟した市街地を形成している地区については、区域区分制度（線引き）や地域地区制度とともに、地区計画や建築協定^{*}、あるいは各種条例や住民協定等の自主的なルールを活用を図りながら、土地利用や建築物・景観のコントロールを行います。また、幹線道路沿道等の商業施設の誘導を図るべき地区については、土地の高度利用の必要性等を勘案しながら、整備と併せて現行の用途・容積規制の緩和を検討します。

② 緑地の保全・創出

法または条例等に基づく地域制緑地指定により公園・緑地の保全を図るほか、地権者や住民による自主的なルールに基づく管理や創出についても積極的に支援していきます。また、公共による緑地の保全のための助成を検討します。

住民、事業者、行政の協働による緑地の保全・創出のための第1歩として、住民・事業者・行政が、協力して公園、街路樹といった身近な緑の育成や維持管理を行う事を目的とした「（仮称）みどりのまちづくり推進条例」の制定および「（仮称）みどりのまちづくり推進協議会」の設置を推進します。