

## 第6章 都市づくりの実現に向けて



本章では、計画で掲げた将来都市像の実現に向けて、各主体の役割分担や具体的な都市づくりのイメージ、計画の進行管理のあり方など、これからの都市づくりの進め方の方向性を示します。

# 1

## これからの都市づくりの進め方

これからの都市づくりにあたっては、都市計画分野だけではなく、産業、医療・福祉、環境、文化など、茂原市を構成する様々な分野との相互連携を図りながら、将来都市像である『未来へつながる「交流拠点都市」もばら』の実現に向けて、一体的な施策・事業の実施・展開を図っていくことになります。

都市計画分野から将来都市像の実現を支える本計画においては、全体構想(分野別方針)や地域別構想で掲げた施策・事業を具体化していくため、以下に掲げる3つの方針を念頭に、本市の特徴を最大限に活かした計画的な都市づくりに取り組みます。

### 多様な主体との連携・協働

- ☑ 都市の主役である市民はもちろん、事業者や NPO、市や県をはじめとする行政機関など、多様な主体との連携・協働に基づいた都市づくりを推進します。



### 最適な都市づくり手法の選択

- ☑ 本市が抱える課題の解消・改善や新たな魅力・活力の創出に向けて、都市計画法など関係法令に基づく各種制度等を適切に選択・活用しながら、効果的な都市づくりを推進します。



### 計画の適切なマネジメント

- ☑ 本計画で掲げた施策・事業を着実に実施・展開していくことができるように、上位関連計画との連携や柔軟な見直しなど、計画を適切にマネジメントしながら、都市づくりを推進します。



## 2 多様な主体との連携・協働

人口減少や少子高齢化の進展、停滞する社会経済情勢に伴う行財政運営の効率化、SDGsをはじめとする持続性や多様性・包摂性社会への対応など、今日の日本を取り巻く複雑な社会背景の中で都市づくりを進めていくためには、多様な主体との連携・協働に基づいた都市づくりを、より一層推進していくことが求められます。

都市づくりの担い手である「市民」、「事業者」、「行政」の主体ごとに、本市が目指す将来都市像の実現に向けて果たすべき役割や想定される取組みのイメージを整理し、多様な主体による積極的な都市づくり活動を促進します。

### (1) 各主体が担う役割

#### ① 市民が担う役割

- 「市民」は、都市づくりの主役です。自らの生活の場となる都市の環境をより快適で魅力あるものにしていくためにも、個人や自治会などを単位として、地域や都市への興味をより一層深めながら、積極的に都市づくり活動へ参加していくことが期待されます。
- 行政や事業者が取り組むことが困難な分野については、NPOや市民団体など、それぞれのまちづくり組織の専門性を活かした活動が期待されます。
- 本市では平成18年3月に制定した「茂原市都市計画マスタープラン推進条例」に基づいて「茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議」を設置しています。行政との更なる連携強化を図りながら、本計画に基づいた市民主体の都市づくり活動をけん引していくことが期待されます。

#### ② 事業者が担う役割

- 商業・業務、鉄道・バス、医療・福祉、工業・物流企業など、本市で事業を営む「事業者」は、都市に多様なサービスを提供する立場であると同時に、自らがその利便性の受益者でもあります。都市づくりの担い手の一員であることを認識し、都市や周辺地域の維持・活性化、SDGsの推進など、日常の事業活動を通じて、本市が目指す都市づくりに継続的に貢献していくことが期待されます。

#### ③ 行政が担う役割

- 「行政」は、本計画で掲げた将来都市像の実現に向けて、効果的・効率的な都市づくりを進めていく責務があります。法令に基づく制度の設計・運用や道路・公園等の都市施設の整備、関連予算の確保など、行政が主体的に取り組むべき施策・事業の着実な実施・展開に努めます。
- 「茂原市まちづくり条例」に基づき、市民等の主体的なまちづくり活動を尊重し、協働のまちづくりを推進するため、市民活動及び協働に関する情報や機会の提供に取り組みます。

- 多様な主体の連携・協働を具体化するまとめ役として、都市づくりに係る情報発信を積極的に実施しながら、市民や事業者の意識醸成を図るとともに、各主体の自発的な都市づくり活動への参画促進に向けて、支援・育成体制の充実に努めます。

## (2) これからの都市づくりを担う人材の育成・確保

- 多様な主体との連携・協働に基づいた持続可能な都市づくりを推進していくためには、これからの茂原市を担う子どもたちを含めた幅広い世代から、具体的な取組み・活動を支え、リードしていく人材を育成していくことが必要不可欠です。
- 本市では、連携・協働によるまちづくりの実践として、地域の様々な課題解決に向け、自主的・主体的に取り組む団体を「市民活動団体」として認定し、支援を行っています。本計画に沿った都市づくりに係る継続的な検討組織となる「茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議」を中心に、自治会や多様な市民活動団体との連携を図りながら、これからの都市づくりを担う人材の育成・確保に取り組めます。



■ 多様な主体の連携・協働による都市づくりの取組みイメージ

“知る” 地域の魅力や課題を知る

市民・事業者の取組みの例

- ☑ 茂原市を知る・興味を持つ
- ☑ 各種ハザードマップや観光マップの確認
- ☑ まち歩きの実施
- ☑ 都市づくりに対する勉強会
- ☑ 地域資源の掘り起こし など



行政の取組みの例

- ☑ 積極的な情報提供(広報、ウェブサイト等)
- ☑ 出前講座の開催
- ☑ 関連計画の周知
- ☑ 先進事例の紹介



“共有する” 地域のこれからを考える

- ☑ 自治会など身近なコミュニティ単位での地域の魅力や課題、目標の共有
- ☑ 茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議での都市づくりの具体的な検討
- ☑ 新たなまちづくり団体の設立 など



- ☑ 茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議の運営支援
- ☑ 新たな団体の設立支援
- ☑ 専門家の派遣
- ☑ 共有の場の提供



“実践する” 都市づくりに参加する

- ☑ 設定したルールや制度の順守
- ☑ コミュニティ活動を通じた都市の魅力や安全性の向上
- ☑ 子どもたちに対する地域学習の実施
- ☑ 都市の将来像に即した建築活動 など



- ☑ ルール・制度等の適正運用
- ☑ 都市施設等の整備・管理
- ☑ まちづくりイベントの開催
- ☑ 日常的な活動の支援



“整える” ルール・制度をつくる・使う

- ☑ 都市計画法など法令に基づく制度の導入について検討し、合意形成を図る
- ☑ 茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議による地区まちづくり計画の提案
- ☑ 地域独自のルールづくり など



- ☑ 制度導入に向けた法令に基づく手続き
- ☑ ルール化に向けた相談・支援
- ☑ 関係機関との調整
- ☑ アドバイザーの派遣
- ☑ 検討の場の設置



## 3 最適な都市づくり手法の選択

### (1) 多様な都市づくり手法の活用

- 本計画で位置付けた施策・事業を進めていくためには、都市計画法に基づく各種制度や都市計画事業の実施、条例による市独自の規制・誘導など、それぞれの役割や特性を踏まえて、最適な都市づくり手法を選択することが重要です。
- 市民や事業者など、都市づくりに係る多様な主体との連携・協働に基づいて、将来都市像の実現に資する新たな魅力の創出や地域が抱える課題の解消など、目的に応じた最適な都市づくり手法を選択・活用しながら、効果的・効率的な都市づくりを推進します。

#### ■ 多様な都市づくりの手法

区分		主な都市づくり手法
都市計画法に基づく 規制・誘導手法	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 区域区分(線引き制度)</li> <li>※本市では指定なし</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>【地域地区】</li> <li>• 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、高度地区、高度利用地区、防火・準防火地域、風致地区など</li> <li>【その他】</li> <li>• 地区計画、開発許可制度など</li> </ul>
市独自に定める規制・誘導手法		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 景観条例、建築物や土地利用の規制に係る条例など</li> </ul>
市民・事業者等による 自主的なまちづくりのルール		<ul style="list-style-type: none"> <li>• エリアマネジメント、任意協定など</li> <li>※都市計画提案制度を活用することにより、法に基づく規制・誘導手法として都市計画決定される場合もある。</li> </ul>
都市計画事業		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路事業、公園・緑地事業、下水道事業など</li> </ul>
その他都市づくりに関連する法令		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築基準法、道路法、河川法、農業振興地域の整備に関する法律、農地法、森林法、景観法など</li> </ul>

### (2) 関連個別計画との連携

- 本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。これからの都市づくりに係る長期的なビジョンや考え方を示すことが本計画の役割であり、個別の施策・事業を具体的に実施するための計画とは性格が異なることに留意が必要です。
- 多様な都市づくり手法の活用にあたっては、本計画で掲げた将来都市像や方針に基づいて、別途、関連する個別計画が必要となることから、庁内の関係課との連携・調整を図りながら、具体的な施策・事業に係る個別計画の策定を推進します。

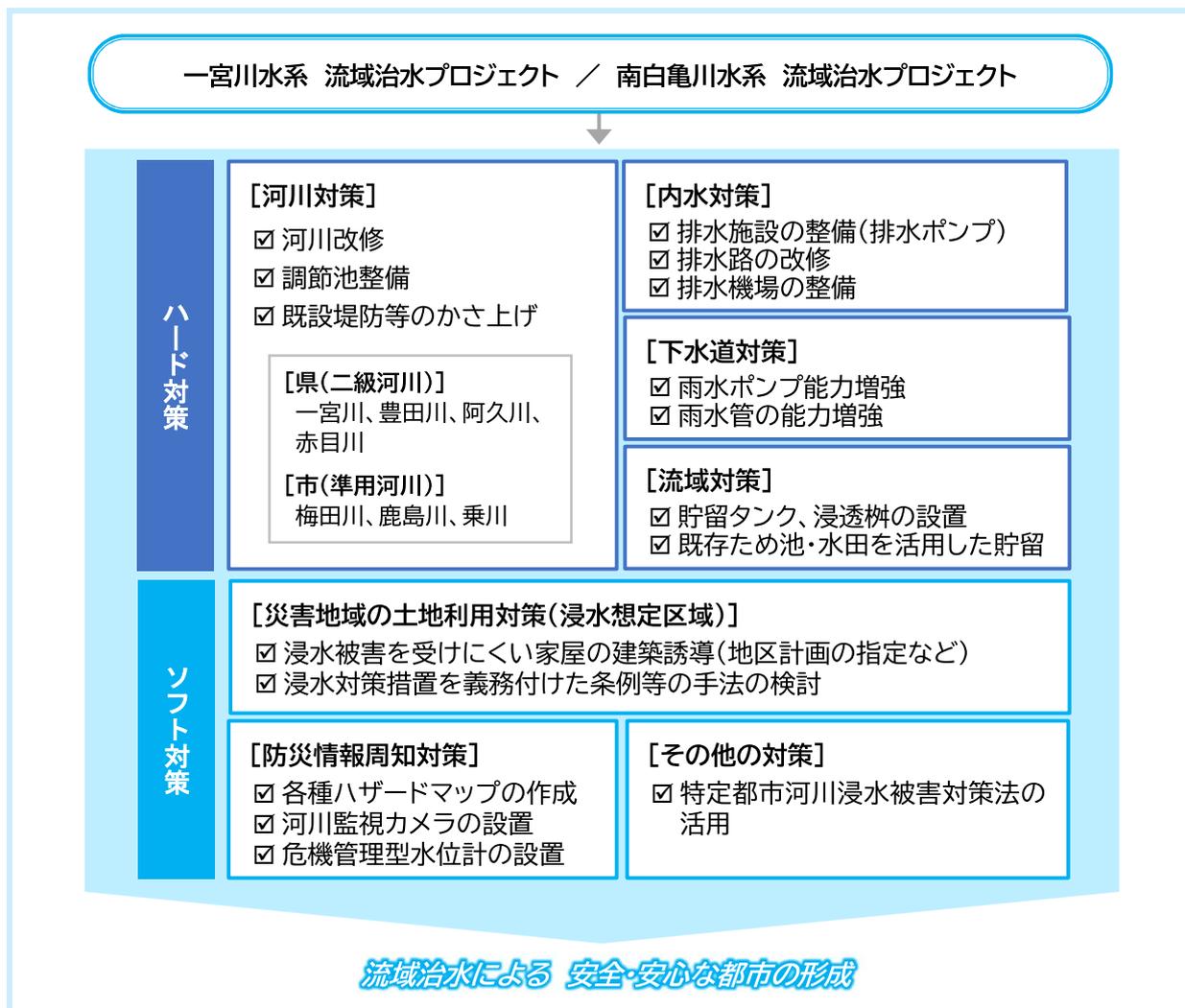
### (3) これからの具体的な都市づくりのイメージ

- 本計画は、具体的な施策・事業の実施計画ではありませんが、本計画の策定にあたっての重要ポイントとして設定した『持続可能性の確保』及び『安全・安心の強化』の観点から、以下に掲げる4つの個別プロジェクトについて、これからの都市づくりにおいて想定される具体的な取り組みのイメージを例示します。なお、例示する内容についてはイメージであり、具体化に向けては、別途それぞれに関連する個別計画を策定しながら取り組んでいくことになります。

#### ① 安全・安心な河川整備プロジェクト

- 平成25年10月の台風26号や令和元年10月の豪雨など、本市が受けた激甚な水害の教訓を踏まえるとともに、気候変動による更なる水害の激甚化・頻発化に備えた都市づくりを実現していくため、本市を流れる一宮川水系及び南白亀川水系において、県や周辺自治体、地域住民など多様な主体との連携・協働を図りながら、事前防災対策に取り組めます。
- 河川改修や調節池整備などの施設整備だけではなく、浸水想定区域における土地利用対策の導入や情報周知の充実など、ハード・ソフト両面から一体的な施策展開を促進し、「流域治水」の実現による安全・安心な都市づくりを目指します。

#### ■ 安全・安心な河川整備に向けた取り組みイメージ

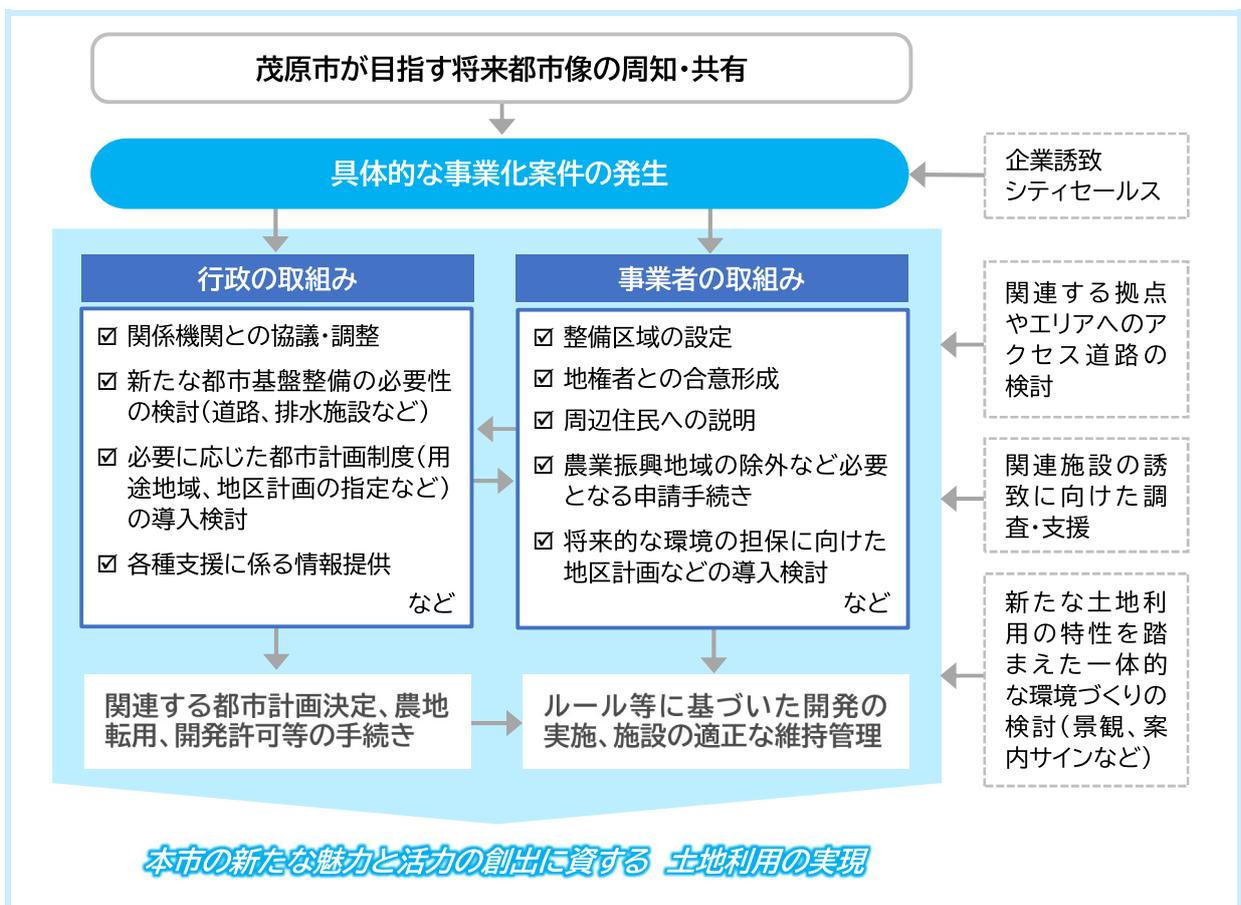


## ② 圏央道インターチェンジ周辺の土地活用プロジェクト

- 圏央道インターチェンジ周辺エリアについては、本市と首都圏を直結する広域自動車交通の核であり、その交通利便性や豊かな自然に囲まれた良好な環境を活かして、観光・交流や工業・物流、商業など、新たな土地利用の需要の高まりが期待されています。
- 本計画では、インターチェンジ周辺を「土地利用検討ゾーン」として位置づけ、本市の新たな魅力や活力の創出に資する土地利用の展開を目指しています。引き続き、多様な主体との連携を図りながら、道の駅の整備や新たな企業誘致の可能性について検討するとともに、その実現にあたっては、地区計画の指定など、必要に応じた都市計画環境の整備に取り組みます。
- また、インターチェンジ周辺エリアは、「交流拠点都市」を目指す本市の広域的な玄関口としての役割も果たすことから、来訪者に対して本市の魅力を伝え、興味を持ってもらえるように、関係機関や周辺事業者、地権者などとの連携・協働を図りながら、開発を契機とした魅力ある一体的な環境づくりを目指します。

市内 IC 周辺の状況

### ■ 圏央道インターチェンジ周辺における新たな土地利用誘導に向けた取組みイメージ



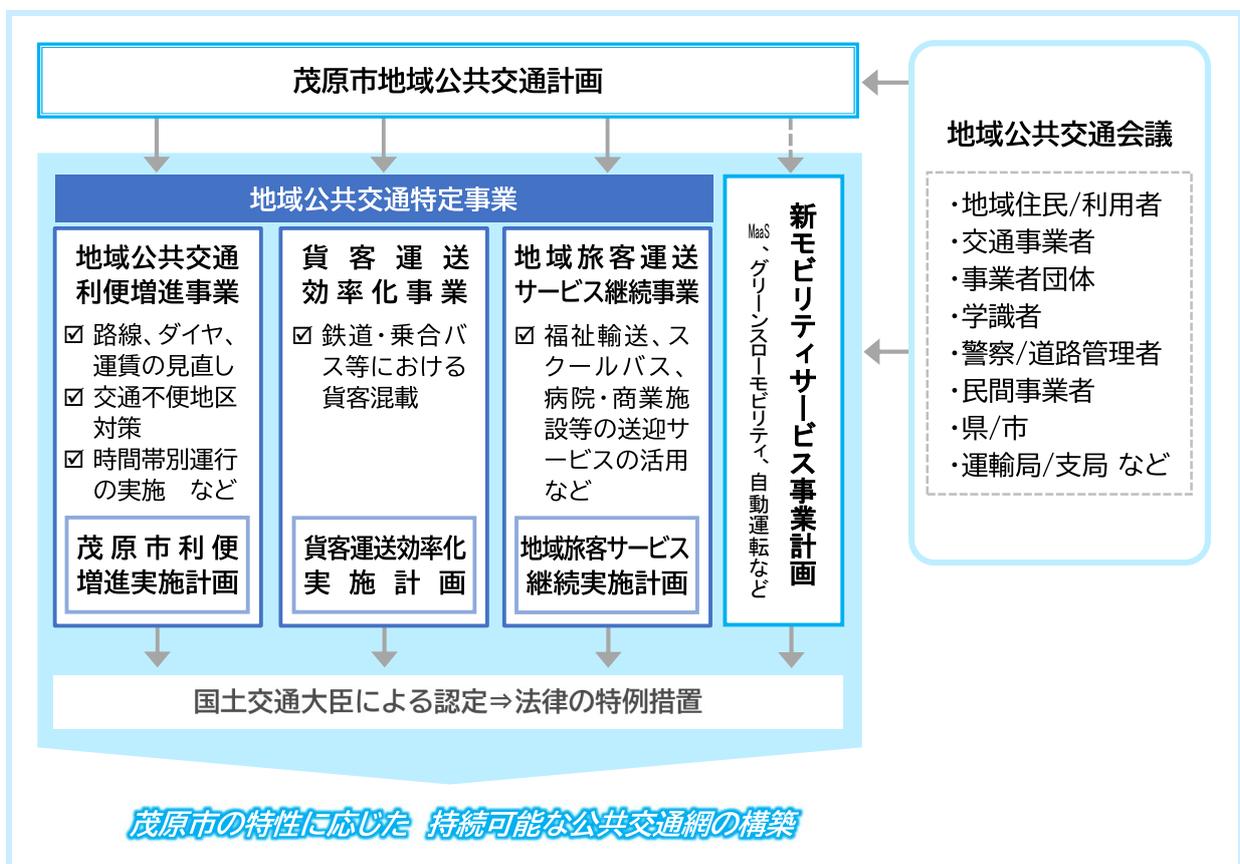
### ③ 持続可能な公共交通網形成プロジェクト

- 本市は鉄道駅周辺の既存市街地に中心的な居住地が形成されていますが、農林業を支える田園地域や丘陵地にもまとまった居住地が分布しています。誰もが本市の有する多様なサービスを享受し、質の高い暮らしを送ることができるように、居住地と各拠点を円滑に繋ぐ交通体系の構築は必要不可欠です。
- 特に、自家用車での移動が困難な高齢者の増加が予想される中では、鉄道やバス交通などの公共交通網が担う役割はより一層重要なものとなります。そのため、多様な主体との連携・協働のもと、公共交通政策のマスタープランとなる「茂原市地域公共交通計画」を策定し、既存公共交通網の維持・改善をはじめ、最新技術を活用した新たな交通サービスの創出など、地域の輸送資源を総動員した持続可能な公共交通網の形成を目指します。



[MaaS とは (資料:国土交通省)]

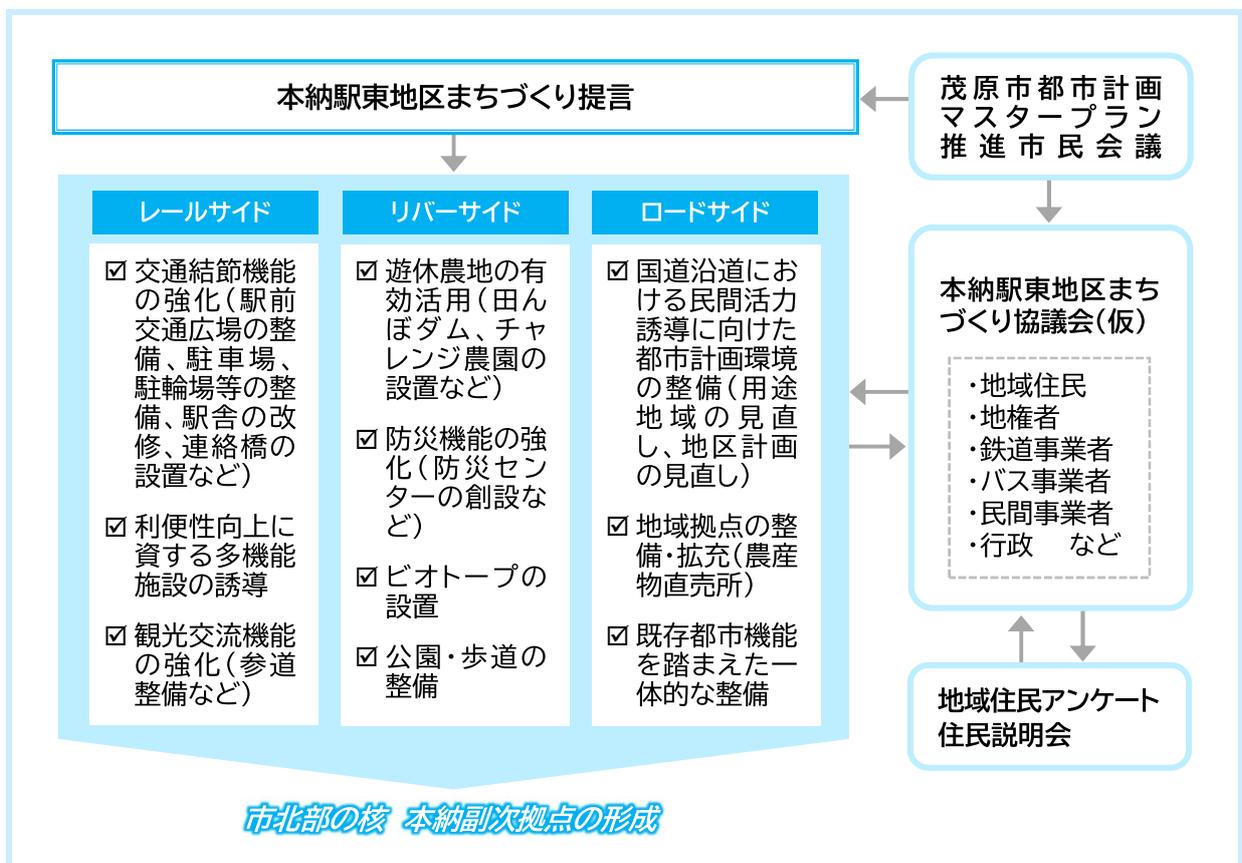
### ■ 持続可能な公共交通網の形成に向けた取組みイメージ



#### ④ 本納副次拠点形成プロジェクト

- 本納副次拠点として位置づけた本納駅周辺においては、茂原駅周辺の中心都市拠点と相互に補完・連携する市北部の核として、都市機能の充実と新たな活力の創出に取り組みます。
- 本納駅東地区のまちづくりにあたっては、令和3年12月に茂原市都市計画マスタープラン推進市民会議から「本納駅東地区のまちづくり提言」を受けており、「レールサイド」・「リバーサイド」・「ロードサイド」の3つのエリアごとに、それぞれの特性を踏まえたまちづくりの方向性に係る提言をいただいています。今後は、この提言を踏まえながら地域住民や地権者、関係事業者などと具体的な方策や進め方について協議・調整を行い、本市の副次拠点にふさわしい魅力ある市街地の形成を目指します。

#### ■ 本納駅東地区のまちづくりに向けた取組みイメージ



## 4 計画の適切なマネジメント

### (1) 計画の進行管理による実効性の確保

- 本計画は、概ね20年先の都市の姿を見据えながらも、主に令和5年度～14年度までの10年間にスポットを当てた、短期・中期的な取組みを中心とした都市づくりの方向性を示しています。計画に掲げた施策・事業を計画的に実施・展開し、本市が目指す将来都市像を実現していけるように、上位関連計画が実施する施策・事業の検証結果を踏まえながら、定期的に進捗の確認を行い、必要に応じて計画内容を見直します。

### (2) 計画の柔軟な見直し

- 本計画の目標年次は10年後の令和14年度に設定していますが、計画期間内において、関連法令や上位関連計画の変更・見直し、本市の活力創出に資する新たなプロジェクトの発足など、本市を取り巻く社会経済情勢に著しい変化が生じた場合には、その変化に迅速かつ的確に対応するため、計画の柔軟な見直しを行います。

#### ■ 計画の見直しフロー

