

## 第5章

# 都市づくりの推進に向けて

## 将来都市像を実現する都市づくりに向けて

本章では、都市マスタープランにおける全体構想や地区別構想で示した都市づくりの方針を実現するため、多様な都市づくりの手法を活用し、事業や多様な主体との連携を促進するための取組方針を示します。

また、適正かつ計画的な都市づくりの推進に向けて、具体的実践の進捗や社会経済情勢の変化に応じた都市マスタープランの見直しの考え方について示します。

### 5-1 都市計画制度の活用

#### (1) 多様な都市づくり手法の活用

本市は、これまで主に新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業など、計画的な市街地整備が展開されてきました。

そのような中、千葉ニュータウンは、平成25年度に新住宅市街地開発事業が完了したことから、今後も地区計画などの都市計画制度を活用し、良好な居住環境の保全に努めるとともに、計画的に整備された都市施設を活かした快適な市街地空間の形成を図っていきます。

一方、既成市街地や集落地においては、居住環境の保全、都市施設の適正な整備を行うために、今後は地区の特性や市民意向に応じた、多様な都市づくりを進める必要があります。具体的には、地区計画などの都市計画制度により、都市施設の都市計画決定や見直し、また、今後の人口減少・少子高齢化の進行が見込まれる中、将来にわたり集落地の生活形成を保全していくため、地区計画などの都市計画制度により、地域振興を目的とした施設整備の事業手法などを活用し進めていきます。

### 5-2 事業への取組

#### (1) 総合的な都市整備の推進

都市マスタープランは、土地利用や道路、公園・緑地などの都市施設、環境、景観、安全・安心などの個別分野の整備を一体的に進めていくための方針として位置づけられます。また、都市づくりは、都市整備に関する分野だけでなく、福祉、文化、教育などさまざまな分野も関連します。

このことから、施策の検討段階から事業推進に至るまで継続的な取組が可能となるよう、庁内の横断的かつ総合的な連絡・調整体制を強化することにより、総合的に都市整備を推進していきます。





## (2) 効率的な都市整備の推進

長引く低経済成長時代や人口減少などの社会経済情勢の変化を背景に、地方行財政をめぐる状況は年々厳しくなっています。

本市においても、将来的な人口減少・少子高齢化の進行が見込まれる中、老朽化する公共施設などの改修や建替えのための更新費用を十分に確保する必要があると、市の財政状況は今後さらに厳しくなることが想定されます。

このことから、都市整備においては、これまでに整備された建物や基盤整備を適切に維持・活用することに重点を置いた取組を進めていく必要があります。また、限られた財源と人的資源を有効かつ効果的に活用し、都市整備を推進していくために、市域全体や地域における都市整備の必要性、緊急性、事業化への熟度、費用対効果の観点などから、整備の優先順位を慎重に検討していきます。

なお、都市整備を進めるにあたっては、PPP/PFI\*手法による民間活力の導入に取り組み、民間が持つ専門的な知識や技術を活用することにより、効率的かつ質の高い公共サービスの向上に努めていきます。

## (3) 広域的な調整と連携

公共交通の利便性向上、広域的な主要幹線道路の整備などの事業促進を図るために、関係自治体とも連携し取り組むこととします。

また、総合的かつ円滑に都市づくりを進めるため、国、県及び関係機関などとの連携を強化し、役割分担、計画調整、財政的支援などについての理解と協力を働きかけていきます。

# 5-3 協働の都市づくり

## (1) 市民・事業者・行政による協働の都市づくり

将来都市像の実現のためには、都市づくりの主体である市民・事業者・行政が、相互の理解と協力により、それぞれの責務を果たしながら進めていく「協働の都市づくり」の視点が重要となります。

協働の都市づくりに向けて、行政による総合的な施策の展開を進めていく一方で、市民や事業者の主体的な取組や事業者の理解と協力も重要となることから、「印西市市民参加条例」に定める基本理念のもとで、都市計画提案制度\*などの活用により、行政は市民や事業者の都市づくりへの参加を促すとともに、それぞれの主体が責任を持って役割を果たし、相互に連携していくことで『住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで』を実現していきます。



## 5-4 個別計画への展開と都市マスタープランの見直し

### (1) 個別計画への展開

都市マスタープランに沿った都市づくりを推進するため、「印西市緑の基本計画」、「印西市環境基本計画」、「印西市景観計画」など、個別計画の策定または見直しを検討します。なお、個別計画の策定・見直しに際しては、事業などの優先度を検討し、最大の効果が得られるよう配慮します。

### (2) 都市マスタープランの見直し

都市マスタープランに沿った都市づくりが適正かつ計画的に行われるためには、計画の継続的な進行管理が必要です。また、進行管理の結果、施策の見直しが必要な場合や、社会経済情勢の変化などを踏まえ、必要性や効率性を検討して判断することが重要です。

そのため、上位計画や関連計画、個別計画における事業との連携を図りながら、5～10年程度の定期、または社会経済情勢の変化に伴い必要な時期に、都市マスタープランの評価・検証を行い、必要に応じて施策の見直しや新たな施策の立案などを行います。また、策定段階では想定していなかった社会経済情勢の変化や、都市計画法をはじめ本計画に関連する法律の改正などが行われた場合には、情勢の変化に応じて必要な見直しを行います。

### (3) 持続可能な開発目標(SDGs)への貢献

平成27年の国連サミットにて、持続可能な開発目標であるSDGsが採択されるなど、経済成長、社会的包摂\*、環境保護の3つの核となる要素の調和の下で、持続可能な開発を達成する社会を構築する必要性が高まっています。そのため、都市マスタープランに沿った都市づくりの推進により、人口減少、少子高齢化が進行する中においても、快適に暮らせる持続可能な都市を目指します。

