

# 第5章 都市計画マスタープランの実現化方策

## 1 まちづくりの推進体制

### (1) パートナーシップ型まちづくりの継承

本区では、平成13年度の都市計画マスタープラン策定以降、区民、事業者等、行政の3者が適切な役割分担を図りつつ、相互に連携、協力しながら目標とするまちづくりの実現を推進していくパートナーシップ型まちづくりを掲げてきました。

本マスタープランにおいても、引き続き、この考え方を継承していきます。

まちづくりは、行政だけでなく、区民や事業者等が主体性と独自性を持って進めていく必要があります。



協働のまちづくりのイメージ

また、区民、事業者等、行政がそれぞれの主体的な役割を認識するとともに、お互いの立場を理解しつつ相互協力に努め、まちづくりの目標を共有したパートナーシップ型のまちづくりを推進していくことが重要です。

### (2) 役割分担

#### ①区民の役割

… 「自分達の街は自らの手で創る、地域が誇る街づくり活動の展開」

まちづくりの基本理念に掲げた「みんなでつくる、水と緑豊かな、安全で快適に暮らし続けられる『かつしか』」を実現するためには、行政、事業者まかせにせず、区民一人一人がまちの構成員として「自分達の街は自らの手で創っていく」という誇りを持つことが

大切です。

そのうえで、地域環境への配慮やルールに従った建築行為及び開発事業の取組、既存の街づくり組織・地元組織との連携や「葛飾区区民参加による街づくり推進条例<sup>甲</sup>」を活用した街づくり活動団体の組織化と街づくり活動の展開など、区民が主体性を発揮し、住民相互の理解のもとに地域・地区レベルの街づくりを進めることが求められています。

## ②事業者等の役割

… 「地域の街づくりに貢献・協力し、地域に根ざした企業活動の展開」

都市計画マスタープランに基づく街づくりを実現していくためには、長期的な展望のもと、行政と事業者等がそれぞれの役割分担を明らかにしつつ、民間事業による質の高い街づくりを積極的に進めていくことが求められます。

また、事業者等が個別の開発行為等を行うにあたって、「葛飾区区民参加による街づくり推進条例」や「葛飾区集合住宅等の建築及び管理に関する条例<sup>甲</sup>」、「葛飾区宅地開発指導要綱<sup>甲</sup>」等に基づき、区民等の理解と協力を得られるように努め、連携して地域のまちづくりに貢献していくことが大切です。

鉄道駅周辺における地域の拠点づくりの推進や道路、公園等の社会資本の整備及び維持管理を進めていくためには、官民連携のもとに事業者等の資金、ノウハウを活用した開発事業に加え、その後も地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させる実施主体として、様々な事業者の積極的参入が必要不可欠です。

## ③行政の役割

… 「まちづくりの基本方針を示すとともに、区民や事業者等と協働した街づくりの適切な支援及び関係機関との連携強化」

区は、まちづくりの課題と基本方針を明らかにし、道路、公園等の都市基盤<sup>甲</sup>整備に主体的に取り組み、持続可能な街づくりを推進していくための安定した財源を確保するとともに、区民や事業者等に対して、街づくりにかかる情報の提供や支援制度の拡充、関係者間の利害調整や連携を促進し、多様で多世代にわたる区民の参加機会の充実を図ります。

また、国や都に対する、街づくりにかかる各種制度の整備や財政面での支援の働きかけ、区議会、隣接区、都市再生機構や鉄道事業者なども含めた関係機関等との調整・連携に努めるとともに、総合的なまちづくりから地域・地区レベルでの街づくりまで、きめ細かく対応できる体制整備を図ります。

## 2 実現化に向けた取組の実践

### (1) 都市計画マスタープランのPR

まちづくりは、みんなで進めていくものであることが、広く分かりやすく浸透し、区民にとって身近なものとなるよう、広報かつしかや区ホームページ等による周知に加えて、普及が進むICT<sup>甲</sup>なども活用し、幅広い世代における認知度の向上に取り組めます。

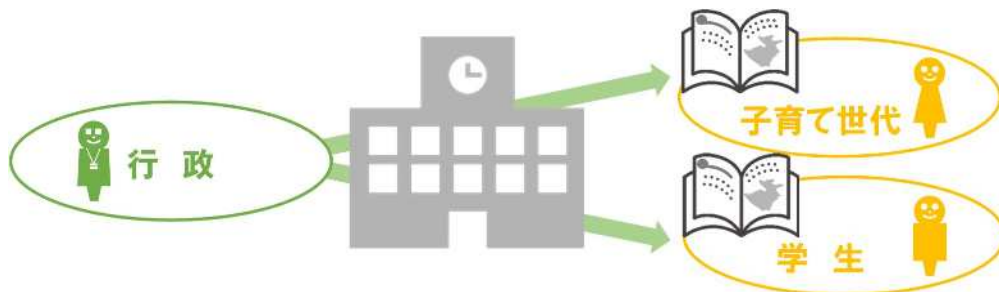
#### ① 個人情報端末の活用

SNS<sup>甲</sup>を活用し、街づくりニュースの発信や動画配信、オープンプラットフォーム<sup>甲</sup>などを活用し、区民ニーズを吸い上げる仕組みなどを検討します。



#### ② 教育施設等の活用

小・中学校をはじめ、区内の教育施設等を通じて、子育て世代や学生向けに、分かりやすい都市計画マスタープラン紹介リーフレットの配布などに取り組めます。



#### ③ 定期的なアンケートの実施

都市計画マスタープランの周知を兼ねて、区民モニターアンケートをはじめ、まちづくりに関するアンケートを定期的の実施します。



#### ④顔が見える広報活動

適宜、区の街づくりの状況等をお知らせするオープンハウス<sup>甲</sup>やシンポジウムを開催するとともに、職員出前講座等を活用し、区の街づくりの現状や取組について区民との情報共有を図ります。



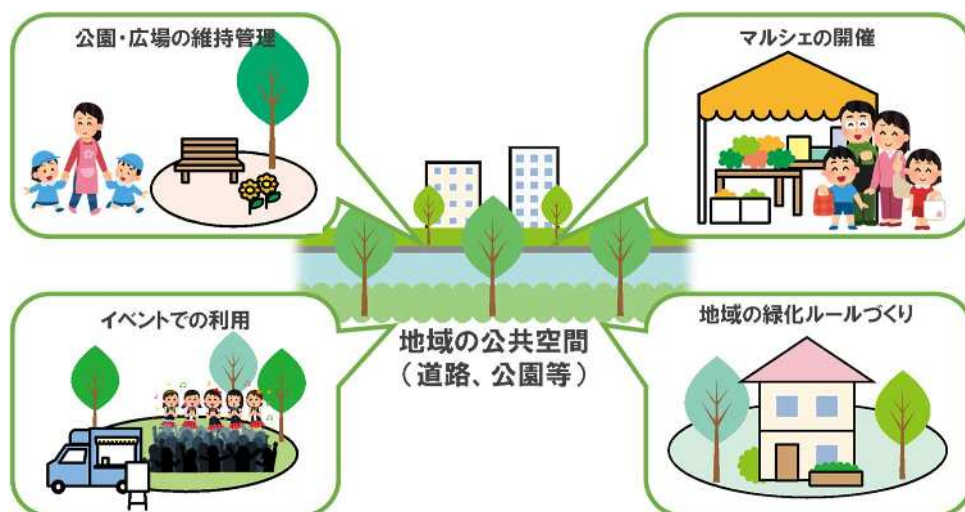
### (2) 区民、事業者等が主体の取組の支援

持続可能な地域社会を目指し、主体性と独自性を持って取り組む区民や事業者等の街づくり活動を支援します。

#### ①葛飾区区民参加による街づくり推進条例に基づく地域活動の促進

葛飾区区民参加による街づくり推進条例<sup>甲</sup>により、良好な環境や地域の価値を維持・向上させる、地元組織などが主体の地域活動を支援するため、都市計画の提案を目的とする従来の支援に限らず、街づくりにかかる地域活動を支援するメニューの追加や支援期間の見直しなど、条例制度の拡充を検討します。

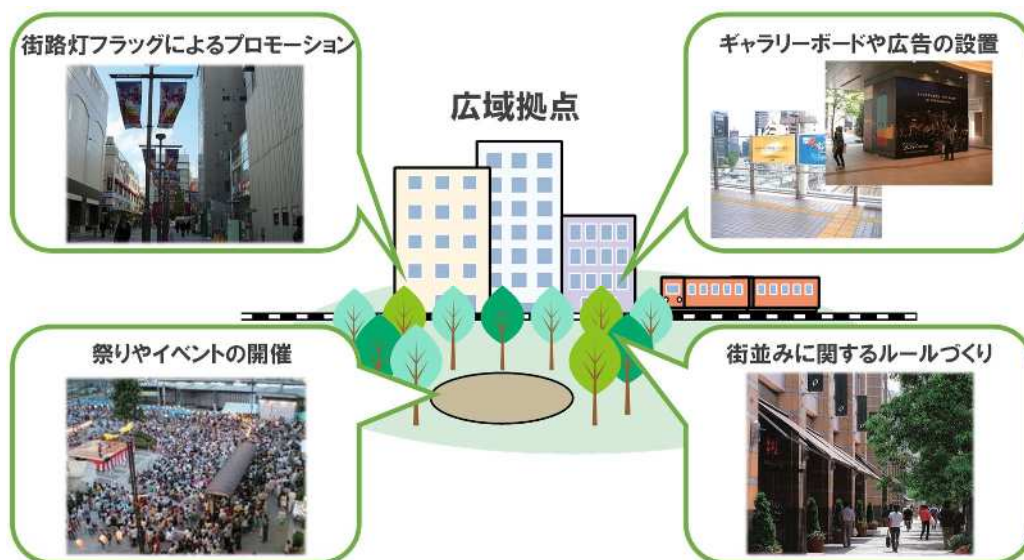
また、制度の内容や活用方法などの周知及び利用しやすい環境整備に取り組めます。



身近な地域の街づくりにかかる地域活動のイメージ

## ②エリアマネジメントの促進

今後も開発が進む広域拠点周辺においては、市街地開発などを契機として、持続可能な街づくりを行うための仕組みづくり、公共施設等を活用した賑わいづくりや街づくり活動を促進するため、活動の主体となる組織の立ち上げやその後の伴走支援に取り組みます。



(写真：市街地整備におけるエリアマネジメントの手引(東京都))

### 広域拠点周辺におけるエリアマネジメントのイメージ

## (3) 区民及び区職員の事前復興意識の向上

区民及び区職員が震災からの復興を事前に検討し、街の将来像を共有することは、万一の震災時に、迅速でスムーズな復興の実現可能性を高めることに繋がるとともに、平常時からの街づくりに着手する気運を醸成し、さまざまな取組のきっかけとなる効果が期待されます。

これまでも実施してきた震災復興まちづくり模擬訓練に加え、震災復興マニュアルの継続的な修正・更新により実効性を高めるとともに、区民及び区職員の事前復興<sup>甲</sup>意識の向上を図ります。

### ①震災復興まちづくり模擬訓練等

震災による被害想定の大小や地域の特性に応じ、区民及び区職員を対象に、被災後の街の将来像や復興手順、復興まちづくりに向けた事前準備などについて考える訓練を実施します。

また、出前講座等を活用し、1日程度でできる訓練により、区民の復興意識向上を図ります。



葛飾区 震災復興マニュアル

都市と住まいの

地域協働復興テキスト

時間割・目次

- 第1回 葛飾区の被害想定と地域協働復興を知る
- 第2回 被災後の「住まい」の復興を考える
- 第3回 被災後の「都市」の復興を考える



第1回 葛飾区の被害想定と地域協働復興を知る

(1)葛飾区における震災被害の想定

東京都が平成24年に公表した「首都直下地震による東京の被害想定」では、葛飾区にも大きな被害が出る事が想定されています。



(注：震災の被害想定はあくまで想定。建物は、区の人により異なる場合あり)

第2回① 被災後の「住まい」の復興を考える

- 被災後、皆さんは「どこで」「どのように」住宅を再臨していきますか？
- またその際に、お金はどのくらいかかる、とありますか？
- 2時間目は、被災後の「住まい」の復興について考えていきましょう！

(1)被災後はどのような調査をするの？

第2回② 被災後の「都市」の復興を考える

- 皆さんが住む、まちの復興は「誰が」「どのように」進めるか知っていますか？
- 3時間目は、被災後の「都市」の復興について考えていきましょう！

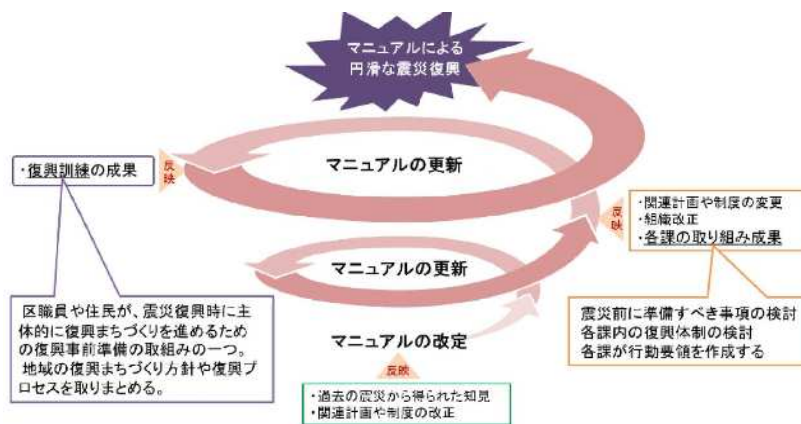
(1)都市の復興って何をやるの？

(出典：葛飾区震災復興マニュアル 都市と住まいの協働復興テキスト)

1日程度でできる、復興意識の向上に資する訓練のイメージ

②震災復興マニュアルの継続的な修正・更新と都市復興に向けた運用訓練

震災からの復興に向けて、継続的に、区内各課が取り組むべき事項を検討し、震災復興マニュアルに反映するとともに、総合防災訓練などの機会を捉え、震災復興マニュアルの中でも、都市復興分野にかかるマニュアルの運用訓練に取り組みます。



(出典：葛飾区震災復興マニュアル (都市・住宅編))

震災復興マニュアル更新のイメージ

### 3 計画のフォローアップ

都市計画マスタープランにおけるSDGs達成に向けた役割として、葛飾区基本計画に位置付けられているゴール「11 住み続けられるまちづくりを」、「17 パートナーシップで目標を達成しよう」を念頭に、計画の進捗管理、検証、適時適切な見直しの時期について検討していきます。

#### (1) K-SDGs指標の設定による進捗管理

今後の計画の進捗管理、検証、適時適切な見直しを見据え、6つの方針と実現化方策について、SDGsのターゲットを念頭に、葛飾版モニタリング指標「K-SDGs指標」として、方針ごとに20年後の計画目標を示す指標aと、モニタリング指標b、cを設定しています。



### ①防災まちづくりの方針

関連ターゲット：11.5、11.b	現状値	時点	計画目標
a. 区の災害対策が進んできていると思う区民の割合	36.0%	R 4	63.0%
b. 建物の不燃化率 (「非木造床面積」 / 「合計床面積」) × 100)	59.1%	R 3	—

### ②土地利用の方針

関連ターゲット：11.3	現状値	時点	計画目標
a. 5つの広域拠点半径800m圏内における人口密度	130.5人/ha	R 2	130.5人/ha
b. 概算容積率，容積充足率	108.8%，51.2%	R 3	—
c. 工業用地面積，農地面積	151.1ha，33.3ha	R 4	—

### ③市街地整備の方針

関連ターゲット：11.6、11.7、11.a	現状値	時点	計画目標
a. 区民一人当たりの都市の広場面積 (公園・運動場等、農用地、原野、公開空地等)	8.73 m <sup>2</sup> /人	R 3	10 m <sup>2</sup> /人
b. 駅周辺が、住み、働き、憩うことのできる、便利で賑わいのある地域になっていると思う区民の割合	41.9%	R 4	—

### ④交通体系整備の方針

関連ターゲット：11.2	現状値	時点	計画目標
a. 交通の便が良いと思う区民の割合	56.7%	R 4	67.8%
b. 都市計画道路整備率（区施行路線）	65.8%	R 3	—

### ⑤緑と水辺の整備、景観形成の方針

関連ターゲット：11.7	現状値	時点	計画目標
a. 緑被率	18.3%	H 30	20.0%
b. 区民一人当たりの公園面積	4.37 m <sup>2</sup> /人	R 3	—

### ⑥復興まちづくりの方針

関連ターゲット：11.5、11.b	現状値	時点	計画目標
a. 震災復興まちづくり模擬訓練実施率	47.4%	R 4	100%
b. 地籍調査進捗率	32.9%	R 3	—

### ⑦実現化方策

関連ターゲット：17.17	現状値	時点	計画目標
a. 都市計画マスタープランの認知度	18.6%	R 1	30.0%
b. 地域活動（エリマネ）に参加したい区民の割合	25.1%	R 2	—
c. 住民等が主体の街づくり活動への支援額	38.1万円	R 4	—



## (2) 検証サイクル

まちづくりの取組が効果を発揮するためには、一定の期間が必要です。そこで、20年の計画期間を踏まえ、おおむね10年後を中間検証の時期と捉え、計画の評価や上位計画の動向等に応じて、適時適切な改定を検討していきます。

また、中間検証までの半分の期間にあたる5年程度を検証サイクルとして、計画の進捗状況について確認、評価していきます。

