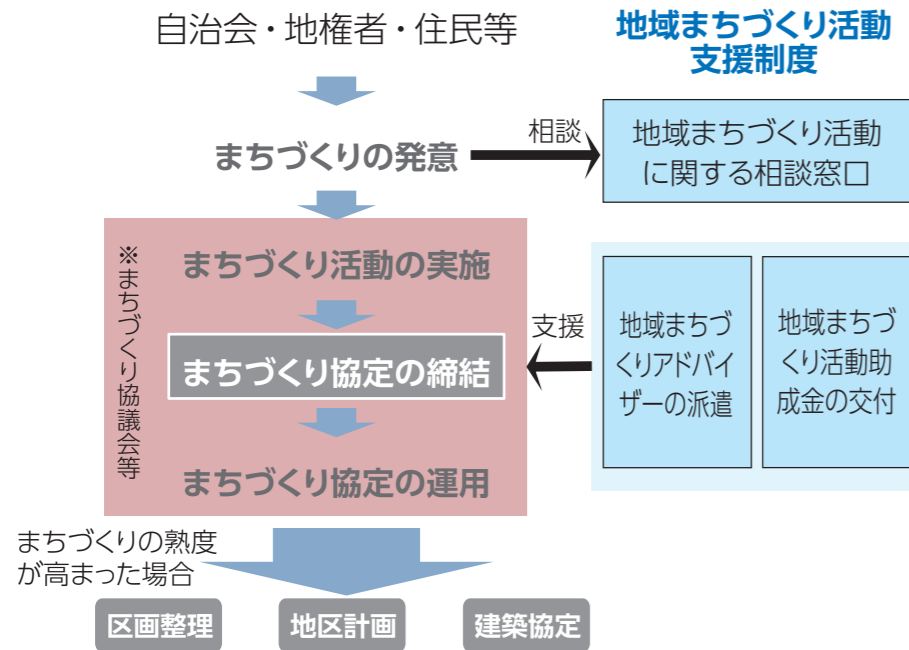


海老川上流西部地区 まちづくりだより 第6号

まちづくり協定締結に向けた進め方



まちづくり協定の締結は、自治会、地権者、住民等の皆様の発意がスタートとなります。また、任意の協定となるため、運用も自らが行っていく必要があります。

船橋市では、「地域まちづくり活動支援制度」を用意しています。この制度は、地域まちづくり活動を行う団体に対して、地域まちづくり活動に関する相談を受けるとともに、一定の条件のもとにアドバイザーの派遣、活動助成金の交付を行うものです。

こうした制度を活用して、地域で主体的に活動していくことが考えられます。

まちづくり検討の進め方

今後の進め方(案)					
	H30年度 (2018)	H31・R1年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度以降 (2022)
まちづくり方針 まちづくり手法		船橋市主体のまちづくり支援 ワークショップ等の結果を踏まえたまちづくりの課題・方向性の検討	まちづくりの方向性の調整 手法の検討	まちづくり手法の調整 (実現性確認)	地域のみなさん主体のまちづくり まちづくり手法の実践
地権者の参画 (ワークショップ)	★ 準備会	● 第1回 ● 第2回 ★ 事例視察 ● 第3回			
地権者説明会 ※地権者全員を対象			○ 経過報告	○ まちづくりの方向性 ○ まちづくりの手法	
地権者アンケート ※地権者全員を対象		●	●	●	●
まちづくりだより	第1号	第2号 第3号	第4号	第5号	第6号 第7号

今はココ

1月に配布した『海老川上流西部地区まちづくり』に関するアンケートの結果です!

海老川上流西部地区の地権者を対象に、令和4年1月25日(火)から2月6日(日)の期間、「まちづくりテーマ」と「まちづくりの基本的考え方」の解説、「まちづくりの進め方」に関する説明会(動画配信)をご覧いただいた上で、アンケートを実施しました。コロナ禍の中、以前のような形での説明会開催はできませんでしたが、多くの地権者のみなさまからご回答をいただきました。この誌面にて、改めてお礼申し上げますとともに、その結果をご報告します。

● アンケートの実施概要

配布部数：396部 ※地権者の数は、前回アンケート時より増加しています。
回収部数：109部 (回収率：27.5%)

● まちづくりテーマ(案)について

- 海老川上流西部地区のまちづくりテーマ(案)を『農と自然の中に暮らしが息づくまちづくり』としていることについて、どう思われるか?を伺いました。結果は、「大変良いと思う」「まあ良いと思う」を合わせると約3/4を占めています。【図1】
- なお、令和2年2月発行の前号でご報告した、前回のアンケートにも同様の設問があり、その時には「大変良いと思う」「まあ良いと思う」を合わせて約2/3でした。【図2】

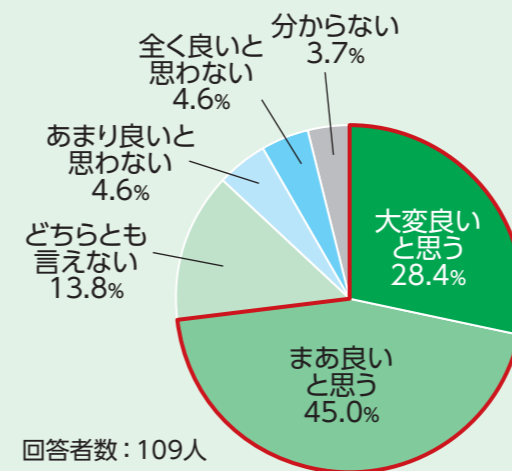


図1 今回の結果

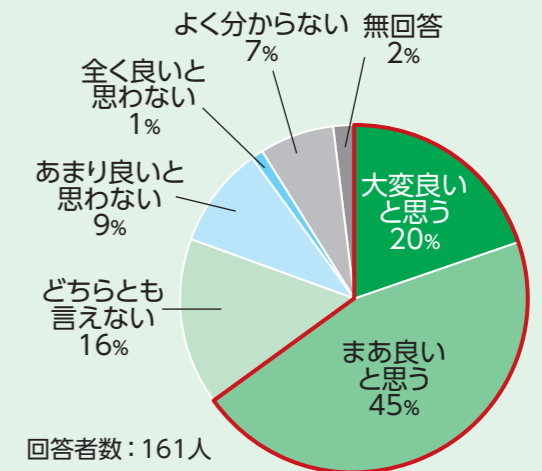


図2【参考】前回R2.2の同設問に対する結果

● まちづくりの基本的考え方(案)について

- 「海老川上流西部地区の課題とまちづくりの方向性」に記載した『まちづくりの基本的考え方(案)』について、考え方の中で、特に重要だと思ふ内容はどれか?を伺いました。
- 結果は、「考え方2. 海老川沿いの遊歩道と海老川調節池や周辺の公園をネットワーク化し、豊かな自然環境を享受できる健康的な地域を目指します。」を半数近い方が選ばれ、他の2つの考え方と大きく差が付きました。【裏面図3】

お問合せ

船橋市 都市計画部 都市政策課 まちづくり推進係
〒273-8501 船橋市湊町2-10-25
TEL 047-436-2523 FAX 047-436-2544
E-mail : tosomu@city.funabashi.lg.jp

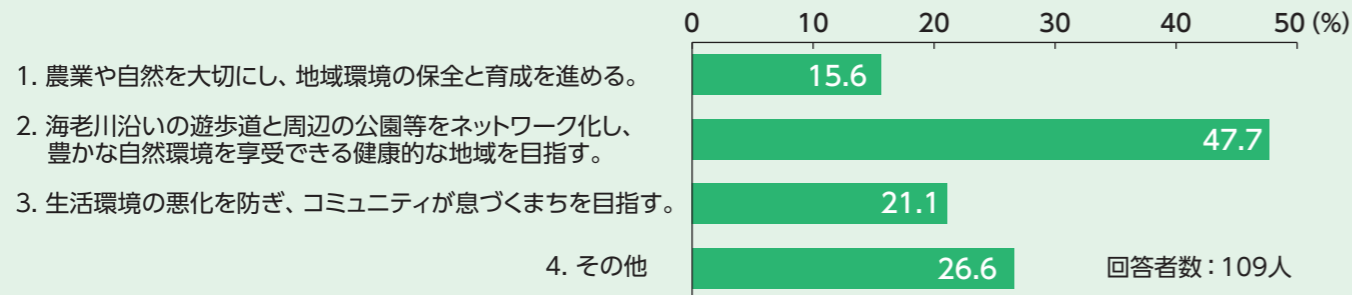


図3 『まちづくりの基本的考え方(案)』の中で、特に重要だと思う内容

● 約1/4の方が「その他」を選択し、独自の考え方等を記入いただきました。本地区に関する内容で分類整理すると次の通りです。(同様の考え方は束ねてあります。)

【まちづくりの方針】

- 交通渋滞のない、鉄道駅の近いまちづくり。
- 子育てしやすく、老後も安心して暮らせるまちづくり。
- 「農地=田舎くささの維持」のイメージをもった、せっかくの「緑・水」を活かし、明るく開かれたテーマ。
- 農と住の共存は、古くの農村であり、新興住宅地に望む事ではない。
- 区画整理事業とあわせた綺麗な街並みと新たな道路を作ることによって快適な暮らし
- 良いと思うが、もう少しダイナミックで魅力が欲しい。

【インフラ】

- 渋滞の緩和を含め、安全な街づくり
- 砂利道の舗装、通学路など道路の整備
- 夏見5丁目の市道は歩道も無く、定期的に事故も起きており非常に危険。
- 歩道に雑草や木が茂っているところがあり通りにくい。
- 歩道に凸凹がひどい所もある。バリアフリー・ユニバーサルデザインを意識してほしい。
- 海老川遊歩道、北谷津川沿いなどで、夜でも安心して歩けるよう街灯設置。
- 北谷津川沿いにフェンスを設置して欲しい。
- 下水道の整備
- 公園の整備
- 携帯・テレビ・ラジオの電波などの整備

【土地利用・施設立地】

- ほとんど農地が残っていない。農業の持続はむずかしい。
- 新駅の計画
- スーパー
- 病院
- 船橋市文化ホール誘致
- 土地利用混在による環境悪化
- 霊園が多すぎる→移転を検討すべき
- 農業を大切に手段がわからない。

【生活環境】

- 子育て支援など子供に優しい街づくり。保育園が足りていない。
- 地域環境の育成のイメージがわからない。コミュニティは特に不要。

【まちづくりの進め方全般】

- 具体性のない議論にこれ以上時間とお金をかけても意味がない。
- 市街化編入。今からでも、区画整理事業に方向を変えては？

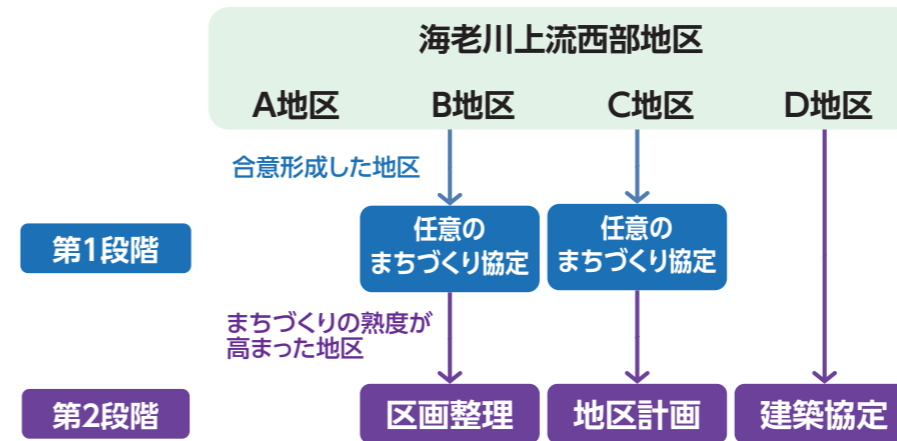
協定を中心とするまちづくりの進め方

まちづくりの制度的な手法としては、「1) 土地区画整理事業」「2) 地区計画」「3) 建築協定」「4) 任意のまちづくり協定」の4つが想定されます。

4つの手法は、一つしか選べないわけではなく、例えば区画整理を実施して、さらに地区計画の制定やまちづくり協定の締結を行うことも可能です。

まちづくり構想実現への効力としては、区画整理は高く、任意のまちづくり協定では低くなります。

一方、これまで実施したアンケートやワークショップの状況などからすると、どの手法であっても本地区全体で同意を得ることは難しいと考えられます。特に、区画整理については、本地区全体を事業区域から除外した経緯があります。



そのため、第1段階として、比較的同意を得やすい、任意のまちづくり協定の締結を目指し、その後の状況に応じて、まちづくりに対する機運が高まってきた段階で、地区計画や区画整理などの手法を検討していくことが考えられます。

● 任意のまちづくり協定 とは・・・

自治会が、**一部又は全部の住民で締結する**か、または、**自治会が関与せず、住民同士だけで締結する**協定です。
市役所が直接関わる仕組みではないため、自治会や住民同士で運用に責任を持つ必要があります。

海老川上流西部地区で想定される協定 ～住環境に対するスタンス～

- | | |
|--------|------------------------------|
| 1) 整備型 | まとまった規模の区域/敷地で、統一の取れた土地利用を実現 |
| 2) 修復型 | 農地と住宅地の混在を修復し、今後の混在化を抑制 |
| 3) 保全型 | 一体的な開発により整備された住宅地の環境を維持 |

海老川上流西部地区で想定される協定の内容としては、現在の土地利用の状況などに応じて、住環境に対するスタンスとして左記の3タイプが考えられます。

手法を選択するときの考え方は、西部地区の中でも、現在の土地の利用状況などに応じて異なる。
⇒ より小さな単位でまちづくりを進める