



5-1. まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

5-2. 協働によるまちづくりの推進

5-3. まちづくりを先導する重点的な取組

5-4. 都市計画マスタープランの適切な運用



5-1. まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

本章では、「まちの将来像」や「まちづくりの目標」及び「将来都市構造」の実現に向けた、町民や関係団体、企業・事業者、行政の協働によるまちづくりの基本的な考え方を示します。

●独自性や地域性に配慮したまちづくりの推進

今後のまちづくりにあたっては、本町特有の地形的な条件から形成されている土地利用特性、豊かな自然、歴史・伝統及び町民の意向等に沿って推進することを前提とします。

●町民主体・協働によるまちづくりの推進

本町で暮らし、活動する一人一人がまちづくりの主役であることを念頭に、本計画に基づきながら、町民、NPO等のまちづくり団体、企業・事業者、行政がそれぞれの役割と責務を共有し、連携、協働によるまちづくりの推進を図るものとします。

●まちづくりを先導する重点的な取組の推進

少子高齢社会や人口減少等の全国的な社会潮流に向き合い、時代の要請を適切に受け止めながら、将来にわたってゆとりと豊かさが実感でき、本町で暮らし続けることのできる取組の推進を図るものとします。

●都市計画マスタープランの適切な運用

都市計画マスタープランは、今後の本町の都市計画の基本方針を示すものですが、内容は広範囲にわたっており、計画の実現を目指すためには、人口減少や厳しい経済情勢が予想される中で、事業効果や効率性を重視した計画的な施策を推進することが求められます。

そのため、各所管部局を超えた推進体制の確立を図るなど、柔軟かつ効率的な都市計画行政の取組を推進するものとします。

5-2. 協働によるまちづくりの推進

(1) 基本的な考え方

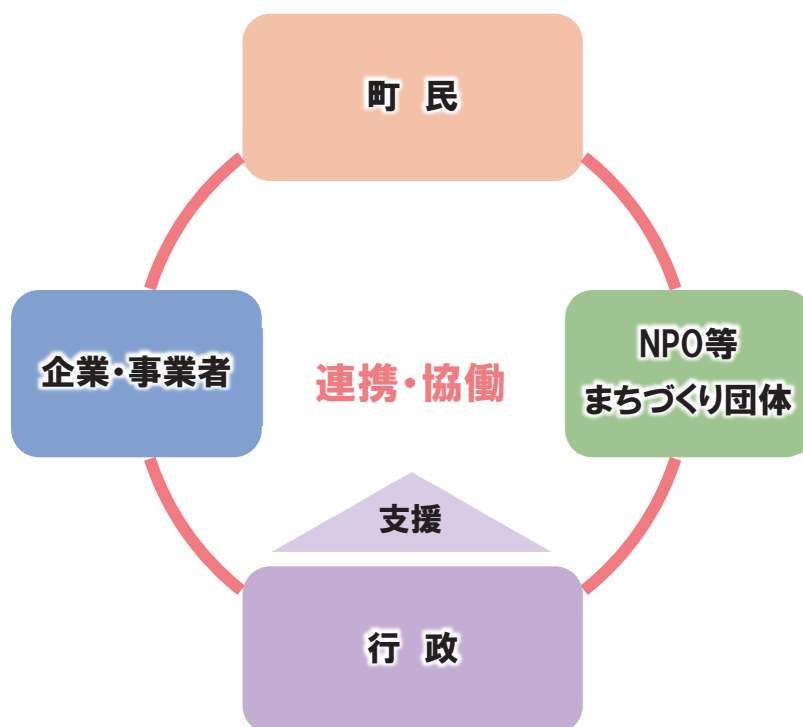
本計画の実現化を着実に推進するには、町民をはじめ、NPO等まちづくり団体や企業・事業者等と行政が本計画で定めた「まちの将来像」や「まちづくりの目標」について共通認識を図ったうえで、相互連携による協働型のまちづくりに取り組むことが重要です。

このため、今後のまちづくりの推進にあたっては、以下に示す町民、NPO等まちづくり団体や企業・事業者等の主体的な取組と理解・協力を得ることを基本とします。

- 自らがまちづくりの主役であるという意識の向上
- 自発的な創意・工夫によるまちづくりへの参加
- 地域の再認識と身近なまちづくりからの実践
- 当事者間の相互理解と合意形成に基づく、協働型まちづくりへの関心の向上
- 本計画に即したまちづくりへの理解と協力

(2) 協働のための役割分担

協働によるまちづくりを効率的・効果的に推進するため、町民をはじめ、NPO等まちづくり団体や企業・事業者等と行政がそれぞれの果たすべき役割を認識し、行動していく必要があります。





1) 町民

町民一人一人がまちづくりの主役であるということを強く認識したうえで、その協力者である行政の支援を積極的に活用しながら、当事者間の相互理解と合意形成に基づく主体的なまちづくり活動を展開する。

- 自らがまちづくりの主役であるという意識の向上
- 地域の再認識と身近なまちづくりからの実践
- 相互理解と合意形成に基づく、協働型まちづくりへの関心の向上
- 地域社会や公共への貢献の精神に基づく、まちづくりへの主体的な参加と協力

2) NPO等まちづくり団体

NPO等まちづくり団体は、それぞれが有する専門性を生かし、行政と協働のもとに都市計画マスタープランに即した活動を展開し、町民のまちづくり活動の支援や他団体等とのネットワークの形成に努める。

- 都市計画マスタープランに即したまちづくりへの理解と協力
- 地域社会や公共への貢献の精神に基づく、まちづくりへの主体的な参加と協力

3) 企業・事業者

企業・事業者などは、都市計画マスタープランに即した適正な企業活動・事業実施に努めるとともに、地域住民など関係者の合意形成を得るために積極的な情報公開などに努めるなど、まちづくりに対する理解と協力を推し進める。また、より効率的で実効性の高いまちづくりへの展開を図るため、自発的な創意・工夫によるまちづくりへの参加を図るものとする。

- 都市計画マスタープランに即したまちづくりへの理解と協力
- 利害関係者の合意形成を得るための積極的な情報公開
- 自発的な創意・工夫によるまちづくりへの参加

4) 行政

行政は、都市計画マスタープランに即した拠点形成や適正な位置への企業誘致等を図り、町の活性化に努めるとともに、町民、NPO等まちづくり団体や企業・事業者等へ都市計画マスタープランの有意性を積極的にPRしていく。また、まちづくりに対し、多くの人々が参加できる機会の拡大などに努める。更に、道路整備や公園整備など行政が主体となって実施する各種事業や土地利用規制に対する理解と協力を得て、計画的かつ秩序だったまちづくりを推進する。

- 都市計画マスタープランの有意性の積極的なPR
- 多古町メールやSNSなどの情報発信ツール等を活用した若い世代や子育て世代など幅広い人々の意見収集やまちづくり意識の醸成
- 事業・規制に対する町民、NPO等まちづくり団体及び企業・事業者などの理解と協力の要請
- 計画的かつ秩序だったまちづくりの推進
- 本計画に即した拠点形成や企業誘致の促進

(3) 協働体制づくり

町民をはじめ、NPO等まちづくり団体や企業・事業者など、さまざまな主体による自主的なまちづくり活動を喚起し、積極的な参加を促すため、さまざまな支援制度の充実や働きかけを行います。

1) 既存の町民活動をまちづくりに生かす取組

現在、本町内では、さまざまな地域住民主体・協働によるまちづくり活動が行われており、これらの活動の内容を広く町民に周知するとともに、その活動基盤や組織を更に活性化し発展させていくことにより、地域の歴史や資源・人材等を生かした個性あるまちづくりを進めていくものとします。

- 農業を軸とした農村体験等の都市と農村の交流事業の取組をモデルに、他地区での新たな交流事業の展開
- 桜のオーナー制度をモデルに、斜面林の保全・育成による自然環境の保全活動への発展
- 地域の環境保全活動や清掃活動等の取組を発展させ、道路・公園・河川等の公共空間を自発的に清掃・美化する地域による維持管理活動への発展

2) 町民の新たなまちづくり活動を促す取組

町民がまちづくりに参加しやすい環境を整えることにより、新たなまちづくり活動を促していきます。その際、まちづくりへ女性や若者の参加を促し、それぞれの視点からの暮らしに密着したまちづくり活動を進めていきます。

また、東日本大震災や令和元年房総半島台風（台風15号）等による災害の教訓を生かすために、町民等の安全・安心なまちづくりに対する新たな取組を喚起し、支援する環境を整えるものとします。

- 地域での暮らしの改善を図り、生きがいと充実感をもって生活することができる潤いある地域社会の実現に向けた「多古町まちづくり志民活動助成事業」をはじめ、協働に向けた提案事業等に関するまちづくり条例など、本町独自の制度の強化・制定を行うことにより、地域住民が新たにまちづくり活動を起こしやすい環境の整備
- 町民、NPO等まちづくり団体や企業・事業者などのまちづくり活動に対し、活動資金や計画の立案・調整、アドバイザーの派遣、まちづくりを考える場のセッティング、社会実験の実施等、各種支援制度の整備
- 災害に対する町民の自発的な活動や意識を喚起するため、防災訓練への積極的な参加を促すとともに、防災に関する情報提供等の自助（個人の取組）、共助（町民等の相互の取組）、公助（公共の手助による取組）の視点によるさまざまな取組の実施



3) 町民、NPO等まちづくり団体や企業・事業者と行政の双方向の情報発信を活性化する取組

町民、NPO等まちづくり団体や企業・事業者などがまちづくりへの関心を高め、自主的な参加意欲を高めるさまざまなまちづくりに関する情報を発信するとともに、さまざまな活動に関する情報や意見等を行政が受け止めるシステムの確立に努めるものとしてします。

- 町民主体のまちづくりを円滑に進めるため、シンポジウムや勉強会などの開催による、まちづくりに関する知識の普及
- 町民、NPO等まちづくり団体や企業・事業者などに、国が推進するエリアマネジメント※等の活動をはじめとする、まちづくりに関するさまざまな制度や支援に関する情報の提供
- 町のホームページや広報に加え、多古町メールやSNSなどの情報発信ツール等の活用により、地域の住民やNPO等まちづくり団体、企業・事業者等のまちづくり活動の紹介及び周知を図り、相互の交流機会の促進
- インターネットを活用したパブリックコメントや「多古町まちづくり目安箱」の設置等により、計画段階から事業実施段階に至るまで、より多くの町民やNPO等まちづくり団体、企業・事業者等の意見を反映する体制づくり



ドライブインシアター
(まちづくり志民活動助成事業)

※エリアマネジメント

- 特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという取組のこと

5-3. まちづくりを先導する重点的な取組

(1) 重点的な取組の意義

本町では、これまで新規産業の導入や各種都市施設の整備をはじめとした施策を推進してきましたが、人口減少・少子高齢社会の進展、中心市街地の活力低下、頻発化・激甚化する自然災害など多岐にわたる多くの課題を抱えています。

これらの課題を踏まえ、まちの将来像である『世代を超えて みんなで暮らしつづきたい 多古町』の実現にあたっては、町民をはじめとする多様な主体との協働によるまちづくりを推進していくことが重要となりますが、課題解決への取組は広範囲で多種多様なものとなるため、限られた財源や人的資源の中、着実な成果を上げつつ、取組の成果を効率的かつ効果的に他に波及できるような選択的な取組が重要となります。

このために、本町において検討されているさまざまな計画の中で特に重要と考えられる「成田空港の更なる機能強化及び圏央道整備によるインパクトを受け止める拠点づくり」及び「働き方・ライフスタイルの多様化に対応した移住・定住・交流の促進」が期待できる次のプロジェクトについては、優先的に推進していくものとします。

- 圏央道インターチェンジ周辺における国際交流複合拠点の形成
- 自然や歴史等を生かした交流拠点づくり
- 企業立地の誘導による雇用創出の推進
- 多古台周辺の良い住宅地の形成
- 働き方・ライフスタイルの多様化に対応した移住・定住・交流の促進

(2) 重点的な取組方針

1) 圏央道インターチェンジ周辺における国際交流複合拠点の形成

成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通等のインパクトを最大限享受するため、国内外からの多様な交流を促す新たな産業の誘導とともに、空港用地内等の移転者や産業誘導に伴う就業者等の町内居住への受け皿となる住宅地整備を推進するなど、国際交流複合拠点の形成を目指します。



2) 自然や歴史等を生かした交流拠点づくり

本町の自然や歴史を活用した集客交流の促進を積極的に進め、定住人口の減少を補う関係人口※の増加を図り、町の活力を高めていくものとします。

広大な農地を活用した観光農園や本町の歴史的資産を活用した交流拠点づくりを積極的に進めていきます。また、多くの町内外の人々が訪れる栗山川の自然及び道の駅多古を活用した交流拠点の更なる充実と各資源をつなぐネットワーク整備を積極的に取り組みます。

3) 企業立地の誘導による雇用創出の推進

成田空港の更なる機能強化や圏央道によって、より一層町外へのアクセス性が高まり、新たな流通、製造、物流等の企業進出が期待されるため、その受け皿となる産業用地の確保とともに、雇用の創出についても積極的に取り組みます。

4) 多古台周辺の良い住宅地の形成

多古台では、これまで住宅や商業等の都市基盤整備が進められ、良い住宅地が形成されています。1) で述べたように、今後は成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通によって、更ににぎわいと利便性が向上することが期待できるため、民間活力の活用など、柔軟な手法により住宅地等の土地開発を推進し、多様な都市機能の誘導などに積極的に取り組みます。

5) 働き方・ライフスタイルの多様化に対応した移住・定住・交流の促進

新型コロナウイルスの感染拡大や働き方改革の推進を背景として、全国的なテレワークの推進をはじめとした柔軟で多様な働き方や余暇の過ごし方など、ライフスタイルの多様化がより一層進んでいます。

これを好機と捉え、空き家や空き地を利活用するなど、新たな価値観をもった都市居住者等に対し、本町で暮らし生活するライフスタイルの提供に向けた移住・定住・二地域居住の促進とともに、本町の美しい景観や豊かな自然環境、歴史、文化の中で余暇を楽しみながらテレワークができる多様な働き方への対応など、交流人口の拡大に向けた展開についても積極的に取り組みます。

空き家や空き地の利活用にあたっては、データベース化や利活用を希望する方とのマッチング等を推進していきます。

※関係人口

●「定住人口」でもなく、観光にきた「交流人口」でもない、地域や地域の人々と多様に関わる人々のことで、地域外の人材が地域づくりの担い手となることが期待されている

5-4. 都市計画マスタープランの適切な運用

(1) 庁内体制の強化

都市計画マスタープランはまちづくりに関する総合的な方針であり、道路、公園、住宅等、個別分野の整備を一体的に進めていくための指針となるものです。

このことから都市計画分野だけではなく、幅広い分野との連携を図りながら総合的かつ計画的に展開していく必要があります。

そのため、庁内における体制を整えるとともに、各関係部局相互の連携を強化し、本計画の円滑な実現を図るものとします。

(2) 広域的な調整と連携

骨格的な道路整備や拠点整備などにおいては、国や県、周辺市町をはじめとする関係機関との調整を図り、必要な事項について協力を要請する等、適切な連携のもとに施策の推進に努めます。

(3) 計画的かつ効果的な事業実施

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要となり、持続的にまちづくりを進めるためには安定した財源の確保が欠かせません。しかしその一方では、限られた予算の範囲で最大限の効果を得ることが必要となっており、財政面と整合した次のような施策を推進するものとします。

1) 既存ストックの活用

新規開発型への公共投資を進めるばかりではなく、空き家や空き地、古民家等の都市既存ストックの活用や中心市街地の再整備など効果の高い地域への重点的な投資を進めるとともに、これまで整備されてきた公共施設や都市基盤等のストックを維持・活用し、整備の必要性や緊急性、合意形成、事業効果等、あらゆる角度から検討し、計画的に進めることとします。

2) 実行計画(アクションプラン)に基づく事業の実施

長期計画としてのマスタープランに基づき、優先順位をもとに、何にどのような手順で手を着けるのかという道筋を設定した中期計画と、それに基づく具体的なアクションを明示した短期計画を持ち、着実な事業推進を目指すものとします。



3) 幅広い財源確保と経費の節減

国や県等の各種補助制度を活用するなど、効率的な整備や幅広い財源確保を検討しながら、計画的かつ効果的なまちづくりを推進します。

(4) 都市計画マスタープランの適切な進行管理と見直し

都市計画マスタープランは概ね 20 年後を見通した計画ですが、計画に掲げたまちづくり施策の進捗状況を点検・評価しながら時代の変化に対応していく必要があります。

そのため、都市計画マスタープランの進行管理のシステムづくりとして、次のような事柄を検討します。

- 目標達成を評価する指標の作成
- 進行管理の組織やシステムづくり 等

また、上位計画である総合計画の変更や地域のさまざまな動向、社会情勢の変化等に対応し、町民参加・協働のもと、定期的にまちづくりを点検・評価し、柔軟に計画の見直しを行っていくものとします。

そのため、総合計画の進行管理と合わせ行政、町民が協働で進行管理を行う場を設けることや既存の「多古町都市計画審議会」等における行政評価の一環として、都市計画マスタープランで掲げた方針が各種の施策や事業に反映され、実現しているかを点検したりするなど、必要に応じて改善を図っていくこととします。