

## 資料2 地域まちづくりの現状と検討の視点

### 地域まちづくりの内容

#### 【ルールによるまちづくり】

- ビジョンやルールに基づく規制・調整・誘導型のまちづくり  
(地区計画・建築協定・地域景観づくり協議会制度等)

#### 【にぎわい、暮らしなどに関するテーマ型の活動】

- <地域資源の有効活用>
  - 京町家や空き家等の利活用
  - 路地や商店街の再生
- <まちへの集客・にぎわいづくり>
  - イベント開催による賑わいづくり
- <暮らしの環境向上>
  - 集いの場、つながりづくりの場の開設・運営
  - 事業者連携などを含む地域課題に対応した地域サービスづくり

#### 【エリア価値を高める活動】

- 幹線道路沿道や駅前・観光地などのにぎわい創出
- エリア案内などの情報発信、共通のCIづくり
- 清掃等の環境美化や交通安全の活動

#### 【パブリックスペースの有効活用】

- 公園を活用した賑わいづくりイベント

### 主な担い手

地縁団体を中心とする地域コミュニティ  
(町内会・自治連合会・各種団体 など)

まちづくりに関係する事業や活動に取り組む主体・テーマ型コミュニティ  
(まちづくりNPO・事業者・投資家 など)

企業・事業者・地権者  
(商店街組織・企業協議会・開発事業者など)

### 課題

●地区計画を活用したまちづくりを進めるためには合意形成(運用上100%合意)に多大な時間が必要  
⇒合意形成に係る地域の負担大  
⇒まちの変容への迅速な対応が困難

●地区計画ではきめ細かなルールづくりやルールの見直しが困難  
⇒望まない開発等の抑制が不十分  
⇒多様化するまちの課題への包括的な対応が困難

●規制に特化したまちづくりが中心  
⇒地域課題の解決につながる良質な開発をも排除してしまう可能性  
⇒多様化するまちの課題への対応が不十分

●非マネジメント型のまちづくりが中心  
⇒まちづくりが地域の主体的な取組として根付かない  
⇒地域と事業者が地域課題・まちづくりの方向性を共有する場の設定が困難

●再建築不可物件の空き家化  
⇒地域活力の低下

●事業を展開するためのノウハウ等の不足  
⇒地域課題の解決に向けた具体的な事業を展開するための資金・ノウハウ・意識が不足

●まちづくり主体間の連携不足  
⇒多様な主体間(NPOなど)の交流や地域内の事業者との連携が不十分

●京都市内一律の規制や支援  
⇒京都の顔となるエリアにおけるさらなる魅力アップが必要

●公共空間の効果的な活用推進が必要  
⇒公共空間をにぎわい創出やエリアマネジメント組織の運営に活用するための制度が未整備

### 課題解決のための方策に係る検討の視点(例)

包括的・マネジメント

○助成制度の統合・再編など、地域まちづくり支援制度の再構築の検討

包括的・マネジメント

○良好な事業者と地域をマッチングする仕組みの構築

・地域課題の見える化による、地域課題と事業者のマッチング推進

・事業化検討パートナーの募集などの取組支援

事業・ビジネス

事業・ビジネス

○まちの課題解決や活性化に寄与するまちの資源(空き家・空き地等)を公共目的で取得するための仕組みの構築

(ランドバンク等)

インセンティブ

新たな魅力・価値

○エリアマネジメント組織に対する公共空間の利用や屋外広告物等に係るルールの緩和等による、エリアマネジメント活動の促進

(運営資金の確保)

インセンティブ

新たな魅力・価値

○エリア価値向上に対する共通認識を生み出す社会実験の推進

新たな魅力・価値

○日本版のBID制度の適用・運用