

第5章 地域まちづくり構想

第1節

「地域まちづくり構想」とは

個性豊かで魅力的な地域^{※1}でのまちづくりを円滑に進めていくために、住民・事業者・行政をはじめとした地域^{※1}の多様な主体の共汗（パートナーシップ）により、地域^{※1}が、本マスタープランの都市計画の方針に沿って検討した、地域^{※1}の「将来像」と「まちづくりの方針」について、行政が都市計画審議会に報告したうえで、都市計画マスタープランの「地域まちづくり構想」として策定します。

この「地域まちづくり構想」の早期実現に向けて行われるまちづくりを、都市計画^{※2}として積極的に支援していきます。

注1：前マスタープランの地域別構想の「地域」は、行政区の範囲としていましたが、本マスタープランの地域まちづくり構想の「地域」とは、多様な主体の参加で創られた将来像を持ち、都市計画の支援などによってまちづくりを推進していく地域をいい、町内や小学校区から行政区をまたぐものまで考えられます。

注2：「地域まちづくり構想」は、第4章の都市計画の方針に即すとともに、単一敷地・単一用途など特定の土地利用を想定するものは、原則として「地域まちづくり構想」に位置づけられないこととします。

（1）「地域まちづくり構想」の狙い

①多様な主体による円滑なまちづくりを推進する

地域^{※1}のまちづくりを円滑に進めていくためには、住民・事業者・行政などの多様な主体が、それぞれの責務と役割を果たしていくことが必要です。

「地域まちづくり構想」として、地域^{※1}の将来像とその実現に向けたまちづくりの方針をはじめとする様々な取組を明示することにより、住民・事業者・行政が共に考え、その内容を共有し、より適切な役割分担と連携による円滑なまちづくりを推進することができます。

②様々な変化に対応するまちづくりを推進する

大規模な工場跡地などの土地利用転換や地域^{※1}での新たな課題など様々な変化に対しても、都市全体の活力の維持・向上を図るため、都市計画^{※1}として柔軟かつ迅速に対応していくことが必要です。

地域^{※1}のまちづくりの熟度に応じた「地域まちづくり構想」を地域^{※1}ごとに順次策定し、都市計画マスタープランに追加することで、様々な変化に対応しながら、地域^{※1}でのまちづくりを進めていくことができます。

※1 地域：町内や元学区、小学校区など、適切なまとまりのある空間の範囲。行政区をまたぐものまで考えられる。

※2 都市計画：都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画であり（都市計画法第4条）、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限の元に土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念としている（都市計画法第2条）。

③より多くの市民が関心を持つことによりまちづくりを推進する

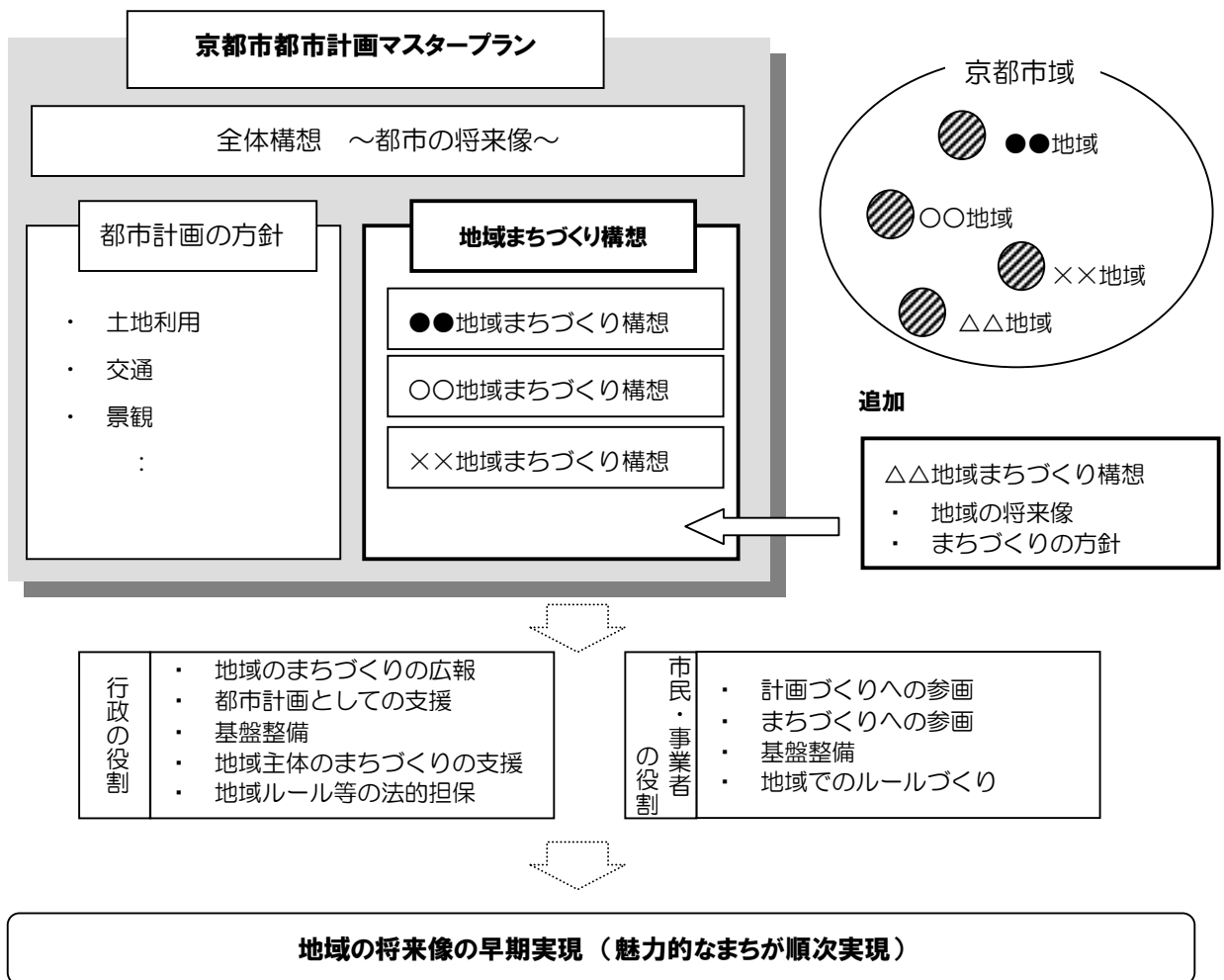
市内各地における個性豊かで魅力的なまちづくりを推進していくためには、より多くの市民や事業者がまちづくりに対して関心を持つことが重要です。

「地域まちづくり構想」を策定し、都市計画マスタープランに追加し、充実させることで、より多くの市民が都市計画マスタープランを身近に感じるとともに、まちづくりへの関心が高まり、魅力的なまちづくりが広がることが期待されます。

(2)「地域まちづくり構想」の内容

「地域まちづくり構想」は、多様な主体の参加で創られた地域^{※1}の将来像と、地域^{※1}のまちづくりの方針から構成されます。

■ 「地域まちづくり構想」のイメージ



※1 地域：町内や元学区、小学校区など、適切なまとまりのある空間の範囲。行政区をまたぐものまで考えられる。

(3) 「地域まちづくり構想」を策定する地域

「地域まちづくり構想」における「地域※¹」とは、個性豊かで魅力的な地域※¹でのまちづくりを円滑に進めていくために、住民をはじめとした多様な主体の共汗（パートナーシップ）によりつくられた地域※¹の「将来像」を持ち、都市計画※²の支援などによって、まちづくりを推進していく地域※¹（範囲）のことを言います。

地域※¹の将来像と地域※¹のまちづくりの方針は、全体構想に即すことが必要です。地域※¹でのまちづくりにおいて都市計画手法を活用するに当たっては、都市構造や周辺に与える影響等も考慮したうえで、それぞれの地域※¹にふさわしい将来像と地域※¹のまちづくりの方針を定める必要があります。地域※¹の大きさは、「将来像」や「まちづくりの方針」を共有する範囲であり、様々なものが考えられます。

【参考：構想の策定が望まれる地域の一例】

①緊急に対応すべき課題のある地域

- ・ 予期せぬ工場の廃止に伴い出現した跡地など、大規模な低未利用地による都市の空洞化や無秩序な開発、周囲との調和が図られていないまちの形成などの可能性があり、都市に大きな影響を与える地域
- ・ 周辺への影響の大きい大型施設の立地に際して、周辺も含めたまちづくりが必要な地域等

②より地域の魅力を高めるための活発なまちづくりが行われようとする地域

- ・ 利便性の向上、安全性の向上やブランド価値の向上などにより、その地域の価値や魅力をより高めるまちづくりが行われようとしている地域等

③各区基本計画に基づき、まちづくりを進めようとする地域

- ・ 各区基本計画に基づき、まちづくりを進めようとする地域

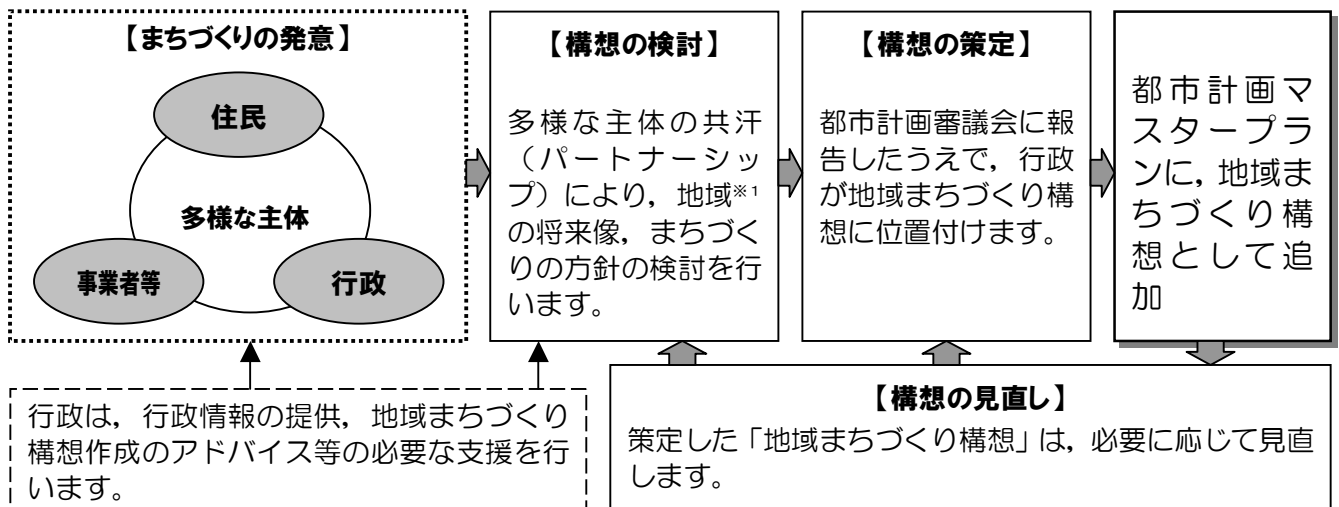
※1 地域：町内や元学区、小学校区など、適切なまとまりのある空間の範囲。行政区をまたぐものまで考えられる。

※2 都市計画：都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画であり（都市計画法第4条）、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限の元に土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念としている（都市計画法第2条）。

(4) 「地域まちづくり構想」の追加・見直し

「地域まちづくり構想」は、都市計画マスタープランを策定後も、住民・事業者・行政をはじめとする多様な主体の共汗（パートナーシップ）のもと、都市計画審議会に報告したうえで策定し、都市計画マスタープランの一部として順次位置付けていきます。「地域まちづくり構想」の追加・見直しは、次のように行っています。

■ 「地域まちづくり構想」の追加・見直し



※1 地域：町内や元学区、小学校区など、適切なまとまりのある空間の範囲。行政区をまたぐものまで考えられる。