

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

- 1 「地域まちづくり構想」の狙い
- 2 「地域まちづくり構想」の構成
- 3 「地域まちづくり構想」を策定する地域
- 4 「地域まちづくり構想」策定の流れ

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の多様な主体の共汗(パートナーシップ)により、地域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。

工場の新設や建替え等による都市の活力を生み出すまちづくり、身近な住環境を保全するまちづくり、都市のにぎわいを生み出すまちづくり、「大学のまち・京都」を支えるまちづくりなど、その地域の将来像の実現に向け、地区計画^{※2}等の都市計画手法を活用し、都市計画^{※3}として積極的に支援することで、「地域まちづくり構想」の早期実現に向けたまちづくりを推進していきます。

■ 地域でのまちづくりの様子



「地域まちづくり構想」の留意点

- 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。
- 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」に位置付けないこととします。

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、地域でのまちづくりを進めていくことができます。

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。

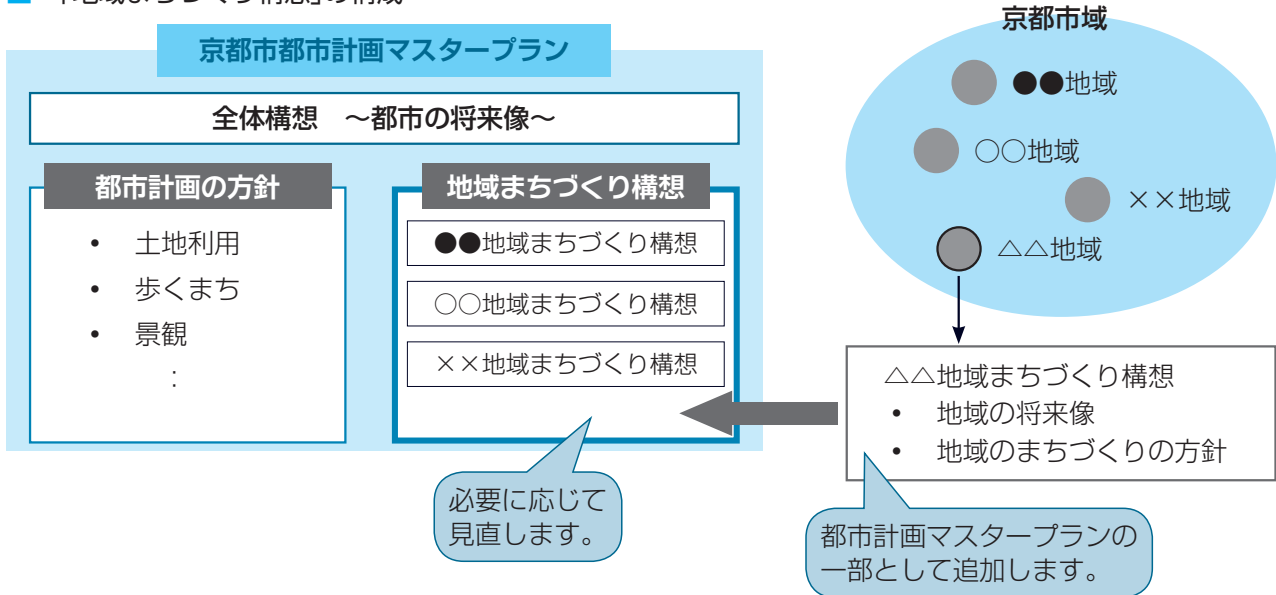
「地域まちづくり構想」を策定し、都市計画マスタープランに追加し、充実させることで、より多くの市民が都市計画マスタープランを身近に感じるとともに、まちづくりへの関心が高まり、魅力的なまちづくりが広がることが期待されます。

※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。複数の行政区にわたるものまで考えられる。
※2 地区計画：住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園等の施設配置や建築物等に関する事項について、地区特性に応じてきめ細かなルールを定めるもの。(都市計画法第12条の4)

2 「地域まちづくり構想」の構成

「地域まちづくり構想」は、都市計画マスタープランの一部として、以下のとおり構成されます。策定した「地域まちづくり構想」は、必要に応じて追加・見直しを行います。

■ 「地域まちづくり構想」の構成



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」とは、個性豊かで魅力的な地域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の「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（範囲）のことを言います。

地域の将来像と地域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、それぞれの地域にふさわしい将来像と地域のまちづくりの方針を住民や事業者等が地域の合意形成を図ったうえで、定める必要があります。地域の大きさは、「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^{※4}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

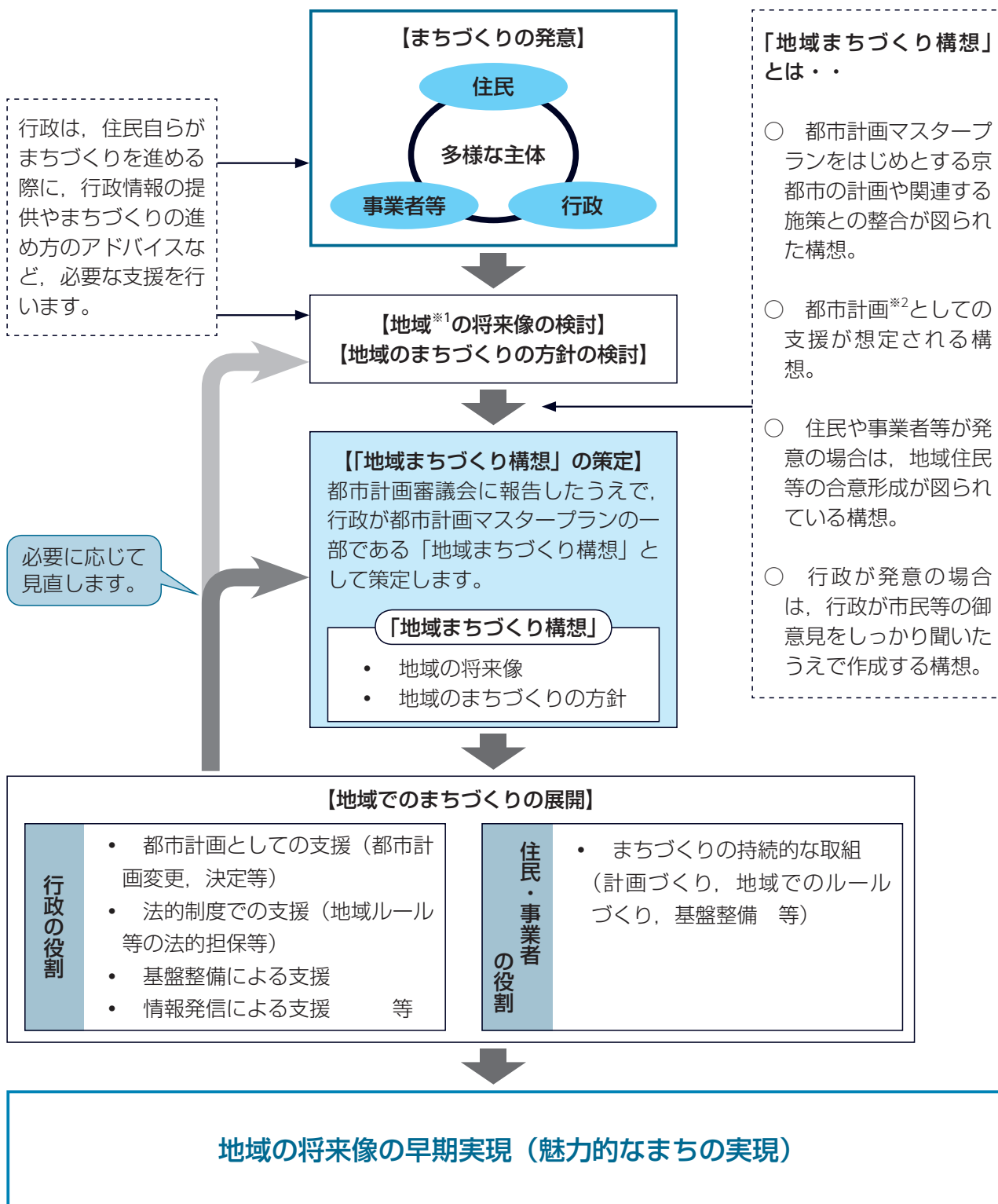
③ 各区基本計画に基づき、まちづくりを進めようとする地域

- ・ 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

※3 都市計画：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、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そ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条）

※4 低未利用地：適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

4 「地域まちづくり構想」策定の流れ



※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。複数の行政区にわたるものまで考えられる。
 ※2 都市計画：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、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そ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条）