まちづくりのすすめ
まちづくりの進め方

1. まちをみる、感じる
自分のまちについて、日頃から注意して観察してみましょう。

2. 話し合い、参加する
自分達のまちがどのようにしたらもっと良くなるか、話し合える仲間をつくりましょう。また、まちについての話し合いの場があれば、積極的に参加してみましょう。

支援
○窓口相談
○まちづくり出前講座

3. まちの計画、ルールを調べる
自分で考えた計画や制限について調べてみましょう。

どんな制限があるのか？

支援
○窓口相談
○まちづくり出前講座

4. 地区まちづくり協議会の認定
ステップ1 P4へ

ステップ2

地元のまちづくり協議会をつけて市の認定を受けてみましょう！

考える

目的とするまちづくりを実現するために「地区まちづくり計画」を作成しましょう。

支援
○窓口相談
○まちづくり出前講座
○まちづくり専門家派遣

5. 地区まちづくり計画の認定等

地区まちづくり計画の作成の他にも以下の提案を行うことができます

○景観計画の提案
○都市計画マスタープランの提案
○まちづくり基本計画の提案
○都市計画の提案

(12)年度より実施
まちづくり活動推進

みんなで決めたルールを守ってより良いまちにしていこう！

地区まちづくり計画のイメージ

良いまちを創る〇〇地区まちづくり計画

例えば…
「良いまちの景観を守っていくために建物の外観（道路から見える部分）のイメージについて定めます。」

-建物の増改築を行う場合には形態等についてのまちの景観を考慮したものとする。
-建物の色は白、黒、濃茶等並びに景観を考慮したものとする。

良い住環境を守る△△地区まちづくり計画

例えば…
「良い住環境を守るために、建築物の用途や生活環境づくのルールを定めます。」

-敷地の整備に関しては生け垣等をめぐらし、周辺に植え物を行うなど、みどり豊かなまちづくりに努める。
-地域の生活環境を乱す建築物は認めない。
「宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例」について

宇治市良好な居住環境の整備及び景観の形成を図るためのまちづくりに関する条例（通称宇治市まちづくり条例）は、「市民・事業者、市の協働によるまちづくりを進めていくための仕組み」や、「良好な景観形成を進めていくための仕組み」、または「開発事業に関する手続き基準等」を定めています。

市民一人ひとりが、その財産である森まれた環境を生かし、それとの調和を図りながら、誰もが住みたい、仕向けられたと思うのできるまちのあり方を考え、まちづくりに主体的に関わることが宇治のまちづくりに不可欠です。

市民、事業者、市のまちづくりに関する情報を共有し、協働して、良好な居住環境と景観の形成を図るため、この条例が制定されました。

この条例さまざまな面の条例を見直し、住民のまちづくりの意識を高めて、より良い環境を将来の世代へ引き継いでいきましょう。

4 地区まちづくり協議会をつくる

<認定を受ける前に> まちづくりの目的を明確にする

みんなの地域のまちは、どういった方向を目指していくべきでしょうか？
地区まちづくり協議会の認定に向けて、まず目的を明確にすることから始めましょう！

例えば
○古来のまちの景観を残している。
○住みやすいまちの環境を守っている。

活動支援《地区まちづくり協議会認定前》

窓口相談

市役所都市計画課等窓口において、まちづくりの活動の進め方やまちづくりルールなどを相談を受け付けしております。また、相談内容によっては担当課の紹介をし、まちづくり相談の「交通整理」を行います。

まちづくり専門家派遣

活動支援《地区まちづくり協議会認定後》

認定された地区まちづくり協議会には、要望に応じて、分担内に応じた専門家を派遣し、まちづくりに関するアドバイスを行います。

具体的な活動を明確にし計画を立て

市に登録されている

まちづくり活動費支払

H21年度より実施

地区まちづくり協議会活動費に係る経費の一部を助成します。

活動・必要とされる経費のうち20%のうちもしくは10万円のいずれかの額を助成します。
5 地区まちづくり協議会で出来ること

地区まちづくり計画の作成

地区まちづくり計画の例

まちの美しさを守るための地区まちづくり計画
既にでき上がっているまちなみや生活環境を守っていくため、対象区域にて現状で建築可能なものを建て替え、まちなみや生活環境に影響のあるものを改築したり、まちなみ景観に配慮した建築物等の色や形などを決めたりする計画。

例えば
○良好な景観（古いまちなみ等）の整備、保存
○良好な居住環境の維持、保全

新たなまちをつくるための地区まちづくり計画
まちが大きく変化する時に、例えば良好な居住環境の形成や地主なのある空間づくりなど、新たなまちづくりを行うため、建築規制や建築物等の色や形または土地利用の規制を決めたりする計画。

例えば
○大きなプロジェクト（駅の周辺の整備など）にあわせた独自のまちづくり
○名工場や大規模店舗の跡地利用と一体となったまちづくり

計画作成のすすめ方

地区まちづくり計画は具体的な規制内容や計画内容を提案する必要があります。しかししながら、最初から具体的な内容まで確定した計画づくりは難しいことも考えられますので、徐々に具体的な検討を進めていくこともできます。

例えば
「良好な居住環境形成のため、○○を規制したまちづくり」と具体的な計画を作成する。

都市計画マスタープラン

まちづくりを進めていくための基盤となる方針等を定めています。

「みどりの基本計画」

みどりの基本計画

みどりの基本計画の方向性を示し、みどりに関する総合的な計画を定めています。

例えば
「豊かな山田の自然、誇る歴史文化、新たに創りみどり、そして人との共生する都市」を基本理念とし、みどりの創出に努めています。

景観計画

景観計画の作成を進める上で定める基本的な計画を定めています。

「悠久の歴史と自然を今に活かし、ふるさと宇治を誇り伝え」を基本理念とし、景観・保全に努めています。

地区まちづくり計画以外の計画提案

都市計画マスタープラン、みどりの基本計画の提案

都市計画マスタープラン、の他10名以上の市民及び土地所有者等が構成される団体やNPOなどが提案できます。

景観計画の提案

○地区まちづくり協議会のほか土地所有者やNPOなどが提案できます。
○土地所有者等の2/3以上の同意が必要になります。

都市計画の提案

○地区まちづくり協議会のほか土地所有者やNPOなどが提案できます。
○提案対象規模は、0.5ha以上であることが必要です。
○土地所有者等の2/3以上の同意が必要になります。
まちづくりを進めたくても、やる気のある人が少なく困っています。

まちづくりを実現するためには、長い期間と継続的な活動が必要とし、人集めに苦労されることが多いようです。最初は人数が少なくてもやる気のある人だけで活動を始めて、少しずつ仲間を増やしてみてはどうでしょうか。

出前講座の内容について受講者からの要望に応えてもらえますか。

出前講座の費用はかかりますか。

出前講座は、無料です。ただし会場の手配や使用料などはみなさままで対応をお願いします。

まちづくり専門家の派遣に費用はかかりますか。

まちづくり専門家の費用は市で負担するため、無料です。ただし、専門家派遣は、認定された協議会に限ります。

都市計画の提案制度と地区まちづくり計画はどこが違うのですか。

地区まちづくり計画は、地域のみなさんで守っていく計画ですので、法的拘束力はありません。ですが、計画区域内で行われる開発事業に対して、その内容に協力するように市役所等で事業者に協力を求めることができます。また、計画を作るまでの過程で、この地域にとって必要のは、どのような計画なのかを検討する機会となるため、地区まちづくり計画を作成することは、まちづくりを実現する手法として有効であると考えられます。一方、都市計画提案制度は、提案後に都市計画決定された場合、法律により制限が科せられます。また提案事項としてあげられるものは、宇治市が都市計画決定をしている事項について提案できることとなっています。