

# 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。



最近、空地が増えてきたなあ。

道路が狭く災害が起きたらどうしよう。

## 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。



昔ながらのまちなみを残したい!

安心して暮らせるまちにしたい!

**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

自分達のまちに関する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な?

**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

地区まちづくり協議会をつくって市の認定を受けましょう!



協議会で作った計画が市の認定を受けた!

## 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。



どんなルールにするのが良いかな~

**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

(H21年度より実施)  
まちづくり活動費助成

## 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
- みどりの基本計画の提案
- 都市計画の提案

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

## 良好なまちなみ景観を守る〇〇地区まちづくり計画



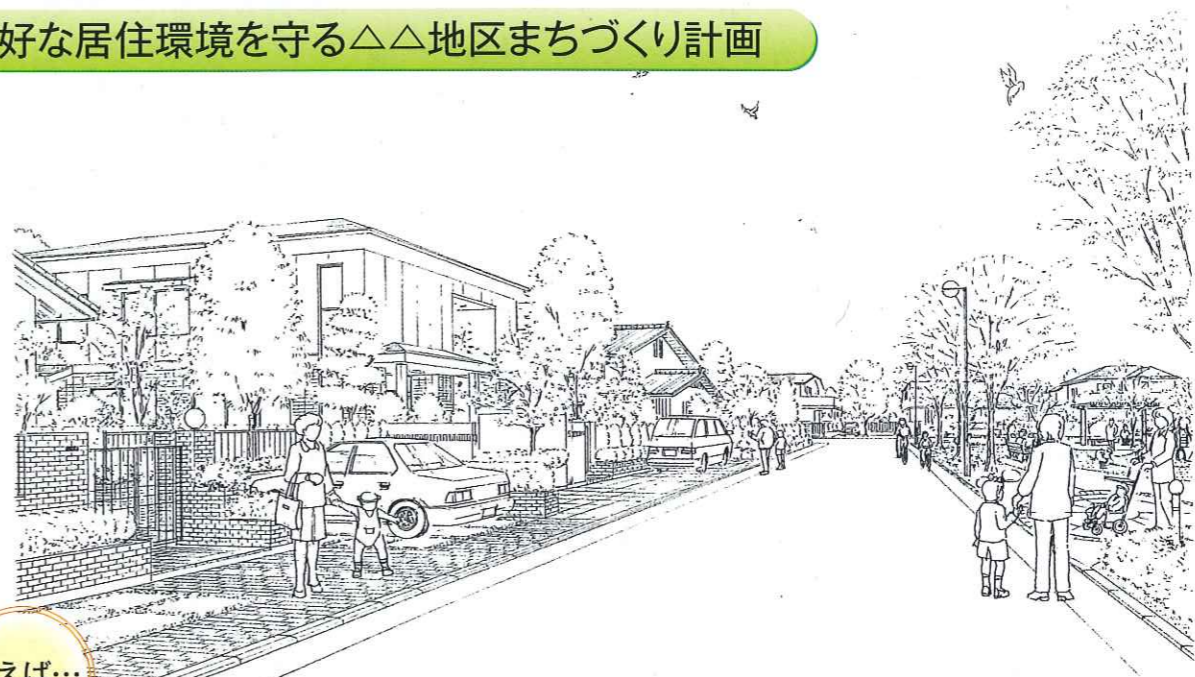
例えば...

「良好なまちなみ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。」

- ・建築物の増改築を行う場合には形態等についてまちなみ景観を考慮したものとする。
- ・建築物の色は白、黒、濃茶等街並み景観を考慮したものとする。

など

## 良好な居住環境を守る△△地区まちづくり計画



例えば...

「良好な居住環境を守るために、建築物の用途や生活環境づくり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、周辺に植樹を行うなど、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。

など

# 「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・景観条例)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「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、その財産である恵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、住んでよかったと思うこと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、市が宇治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。

この宇治市まちづくり・景観条例を活用していただき、あなたのまちの価値を高めて、より良い環境を将来の世代へ引き継いでいきましょう。



## まちづくりを進める前に

まちづくりを進めるには、まちを知ることからはじまり、仲間づくり、既存のまちづくりに関する基本計画との整合を図るなど、準備すべきことがたくさんあります。ここでは、段階ごとに準備する内容を紹介します。



### ① まちをみる、感じる

まちづくりのきっかけは、自分が暮らすまちをじっくり観察することから始まります。

- 最近、空き地や空き店舗が増えてきた
- この前まで営業されていた店が、空き店舗になっていた
- 歳をとっても、この街は安心して暮らせるだろうか



### ② 話し合い、参加する

まちづくりには地域に暮らすみなさんの力が必要です。

- 日頃仲の良いご近所さんとまちづくりについて話し合ってみる
- まちづくり活動に参加しよう
- 自治会・町内会でまちづくりについて話し合う
- 商店街の組合などで、まちづくりについて話し合う



### ③ まちの計画、ルールを調べる

まちづくりについて考えるとき、自分達のまちにどのような計画や規制があるのか、普段あまり気にせず生活していることが多いと思いますが、調べてみて知っておくことが重要です。

5ページの「宇治市のまちづくりに関する計画」を参照

## ④ 地区まちづくり協議会をつくる ステップ①

まちづくりをすすめていくには同じ目的をもった仲間が集まり、組織を作ることが必要になります。

宇治市まちづくり・景観条例に基づき、こうした組織を「地区まちづくり協議会」として認定できることになりました。



### <認定を受ける前に> まちづくりの目的を明確にする

みなさんの地域のまちは、こ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**
- 古いまちなみ等の景観を残していきたい。
  - 住みやすいまちの環境を守っていきたい。

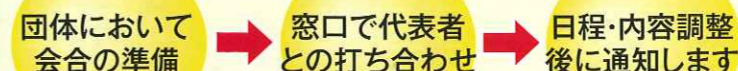
### 活動支援《地区まちづくり協議会認定前》

#### 窓口相談

市役所都市計画課窓口において、まちづくりの活動の進め方やまちづくりのルールなどの相談を受け付けております。また、相談内容によっては担当課の紹介役になり、まちづくり相談の「交通整理」を行います。

#### まちづくり出前講座

市の担当職員が地域の会合等に出向いて、まちづくり活動の進め方や利用できる手法・制度、支援の内容などについて、説明を行います。



## 地区まちづくり協議会の認定を受ける ステップ②

地域のみなさんにより「地区まちづくり協議会」を設立していただき、市長の認定を受けます。



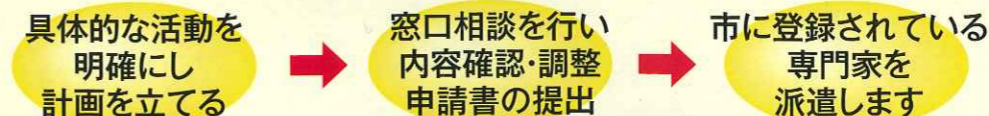
### <地区まちづくり協議会の認定要件>

- ①(都市計画の決定又は変更の提案、まちづくりに関する基本計画の変更の提案、地区まちづくり計画の作成)のいずれかを行うことを主たる目的としていること
- ②宗教活動又は政治活動を目的としないこと
- ③上記①の行為を行おうとする対象区域の面積が0.5ha以上であること
- ④構成員の2/3以上が計画区域内の住民及びその他の利害関係者であり、全域から参加していること
- ⑤計画区域内の住民及びその他の利害関係者に参加機会が保障されていること
- ⑥規約が定められていること

### 活動支援《地区まちづくり協議会認定後》

#### まちづくり専門家派遣

認定された地区まちづくり協議会には、要請に応じて、各分野に応じた専門家を派遣してまちづくりに関するアドバイスを行います。



《H21年度より実施》 地区まちづくり協議会を対象に、まちづくり活動に係る経費の一部を助成します。  
**まちづくり活動費助成** 活動に必要と認められた経費のうち2分の1もしくは30万円のいずれかの低い額を助成します。

## 5 地区まちづくり協議会で出来ること

### 宇治市まちづくり・景観条例が独自に定める計画

#### 「地区まちづくり計画の認定要件」

- ①計画区域の面積が0.5ha以上であること。
- ②計画区域内の土地利用又は施設等の整備に関する方針、計画または基準について定めたものであること。
- ③計画区域内の住民その他利害関係者の2/3以上の者から同意を得ていること。

「地区まちづくり計画」は、それぞれの地区まちづくり協議会が目的とするまちづくりを実現するために独自に作成することができます。

提案された「地区まちづくり計画」はまちづくり審議会での審議を経て、市長の認定を受けることができます。



### 地区まちづくり計画の作成

#### 「地区まちづくり計画の例」

2ページの「地区まちづくり計画のイメージ」をチェック

##### “まちなみの良さを守るための”地区まちづくり計画

既にできあ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に対して、まちなみや生活環境に影響のあるものを規制したり、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・保全
  - 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にぎわい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
  - 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、徐々に具体化の検討を進めていくこともできます。

組織発足当初「良好な居住環境づくり」を目的としたまちづくりを目指す(方針のみ決める)

例えば

↓ その後、検討・協議を重ねて

「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。

### 宇治市のまちづくりに関する計画

#### 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礎となる方針等を定めていきます。

「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」

を基本理念とし、その実現に努めています。

#### 景観計画

景観行政を進める上で定める基本的な計画を定めていきます。

「悠久の歴史と自然を今に活かすふるさと宇治を誇り伝えん」

を基本理念とし、景観・保全に努めています。

#### まちづくりに関する基本計画

#### みどりの基本計画

みどりのまちづくりの方向性を示し、みどりに関する総合的な計画を定めています。

「豊かな山河の自然、誇れる歴史文化、新たに創るみどり、そして人の共存する都市」を基本理念とし、みどりの創出に努めています。



### 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

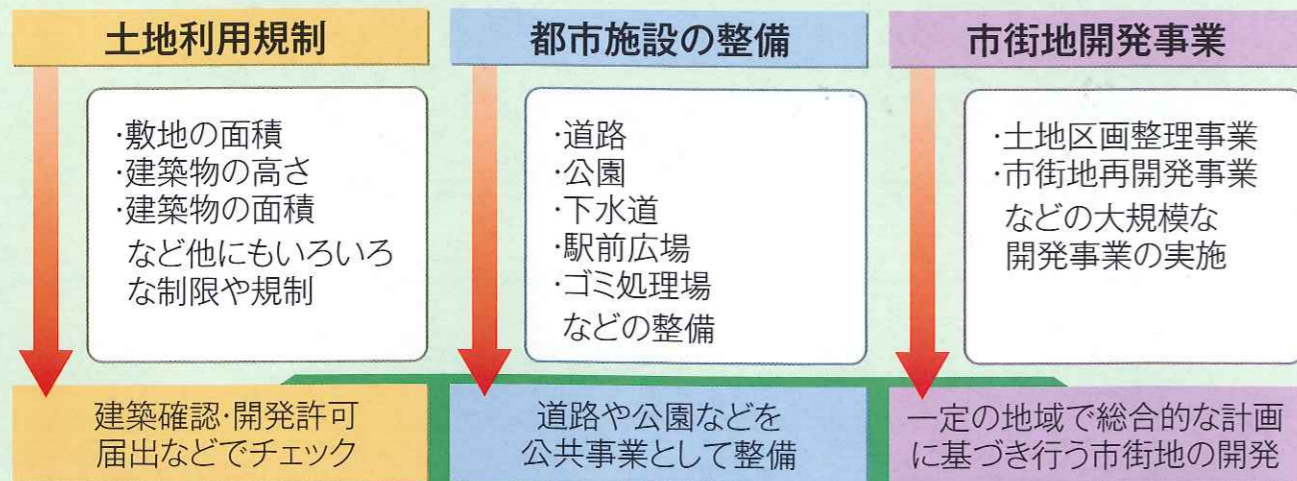
地区まちづくり協議会の他10名以上の市民及び土地所有者等で構成される団体やNPOなどが提案できます。

#### 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。



宇治市のまちづくり(都市計画)を実現

# Q & A



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を必要とし、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もいいでしょうか。



宇治市内に住んでいなくても地区まちづくり協議会に入っているのですか？



地区まちづくり協議会に入っただけです。ただし、当該地区の住民や権利者が構成員の2/3以上であることが地区まちづくり協議会の認定条件となっています。



出前講座の内容について受講者からの要望に応じてもらえますか。



事前に打ち合わせの上、できる範囲で要望にお応えします。



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で事業者と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なのは、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。

お問い合わせ

宇治市都市整備部 都市計画課

〒611-8501 宇治市宇治琵琶33番地

TEL 0774 (22) 3141 FAX 0774 (21) 0409

E-mail toshikeikakuka@city.uji.kyoto.jp