

## ■特色ある市町村マスタープラン一覧

### <集約型都市構造の実現>

市町村名	特徴	概要
夕張市	段階的な集約化のプロセスを記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来都市構造の再編プロセスを図と文章で明記。</li> <li>・長期的には、既存ストックが集積している南北軸に市街地を集約し、その他の地区では自然環境共生型のライフスタイル等が展開する場としての活用等を検討。</li> <li>・当面は、地区ごとに市営住宅の再編・集約化を中心に市街地のコンパクト化を図る。</li> </ul>
柏市	低炭素まちづくりに係わる方針やアクションエリア等を記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低炭素まちづくりを推進するため、「省CO2まちづくり計画」による対策を記載。</li> <li>・具体的な方策として、アクションエリアの設定、環境配慮計画の義務付け、金銭的インセンティブの検討を記述。</li> </ul>
横須賀市	縮退が見込まれる地域の場所・環境改善方針を具体的に記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「土地利用の類型と配置方針」において、縮退が見込まれる地域を、低密度化・環境改善を図る地域として、土地利用誘導方針図上に具体的に明示。</li> <li>・同地域の土地利用方針として低密度化の誘導や縮退による空地等を活用した修復・改善について明記。</li> </ul>
浜松市	市街化調整区域における居住・工業機能の集約化等の方策を記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域において「郊外居住地域」を設定し、その域内での集約と域内から市街化区域等市街地への移転とを促すことを記載。</li> <li>・他都市への既存工場移転を防ぐため、郊外地に「郊外産業地域」を設定し、その域内では工業系土地利用を担保することを記載。</li> <li>・これらの実現に向けて、開発許可制度や地区計画等の活用を記載。</li> </ul>

### <計画のプロセスなど時間軸を意識>

市町村名	特徴	概要
文京区	将来決定を予定している高度地区の方針を都市計画素案公表に先立って記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築物の高さに関する方針」において、「都市型高層市街地」「低中層市街地」等市街地の属性を区分し、当該区分ごとに高さに関する設定方針を定め、建築物の高さの最高限度の誘導方針を方針図とともに都市計画の素案の作成に先立って記載。</li> </ul>
武蔵野市	大規模な企業地等について、将来、現行の土地利用の維持が困難となった場合の方針を記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の都市計画法施行以前から立地している大規模な企業地や公共公益施設について「特定土地利用維持ゾーン」として設定。</li> <li>・「特定土地利用維持ゾーン」では、現在の土地利用の維持、保全を図るとともに、これが維持できず土地利用の転換が起こりそうになった場合には、まちづくり条例に基づき、地権者等への協議を求め周辺を含めたまちづくりに貢献するよう誘導することを明記。</li> </ul>
名古屋市	まちづくりの評価指標やPDCAについて記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価指標として、駅そば生活圏(駅から概ね800m圏内)の将来(2020年)の人口比率を記載。交通、緑・水、住宅・住環境、低炭素・エネルギーの関連する個別計画の達成目標を参考に記載。</li> <li>・都市計画マスタープランのP(Plan:計画)、D(Do:実施)、C(Check:評価)、A(Action:見直し)を記載。</li> </ul>
京都市	地域ごとのまちづくりの熟度に応じた地域レベルの構想を記載	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域※ごとのまちづくりについて、地域の将来像とまちづくりの方針を随時都市計画マスタープランの「地域まちづくり構想」として位置づけ。</li> <li>※地域:多様な主体で創られた共通の将来像を持ち、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範囲</li> <li>・「地域まちづくり構想」を、地域のまちづくりの熟度に応じて、随時追加・見直し。</li> </ul>

■特色ある市町村マスタープラン

＜集約型都市構造の実現＞

段階的な集約化のプロセスを記載

夕張市都市計画マスタープラン

○将来都市構造の再編プロセスを図と文章で明記。

＊長期的には、既存ストックが集積している南北軸に市街地を集約し、その他の地区では自然環境共生型のライフスタイル等が展開する場としての活用等を検討。

＊当面は、地区ごとに市営住宅の再編・集約化を中心に市街地のコンパクト化を図る。

【マスタープランの構成】

第1章 夕張市まちづくりマスタープランの基本的な考え方

第2章 まちの将来像と将来都市構造

第3章 まちづくり分野別方針

第4章 地区別まちづくり方針

第5章 実現に向けた協働のまちづくり

夕張市まちづくりマスタープラン  
—夕張市都市計画マスタープラン(都市計画の基本的な方針)—

平成24年3月  
夕張市

【該当部分の引用】 (※特色ある該当箇所を赤文字下線で表示)

■将来都市構造の再編プロセス (第2章,5より引用)

- ・暮らしやすい社会を形成するための交通ネットワークや地域コミュニティ形成のための移転集住の仕組みづくり、多自然型地域づくりやまちのコンパクト化による適切な市街地形態への再編、都市基盤施設に係る維持管理費用の縮減等が目標である。
- ・これら目標の実現に向けて、都市構造の転換といった長期を展望しつつも、当面は地区ごとにまちのコンパクト化を図りながら、各地区の特性を生かしたまちづくりの継続により、安心して住むことができる環境づくりが重要である。

○長期的には・・・

夕張市の各市街地の特徴や人口分布、都市基盤施設の維持管理費用の縮減等を考慮すると、長期的には、例えば国道・道道に加え、JR、下水道、市営住宅、官公庁、その他公共公益施設等の既存ストックが集積している南北軸に市街地を集約化することが、持続可能な地域社会の構築に向けて必要である。

その際、南北軸上に位置していない地区においては、従来のように市街地を形成して居住するというよりは、むしろ地区特性に応じて、例えば良好な自然資源を生かした環境教育やアウトドアライフの場としての活用、自然環境共生型の新たなライフスタイルが展開する場としての活用といったさまざまな可能性について検討する。

○しかしながら、当面は・・・

将来の都市構造の再編にあたっては、住民の理解と合意が前提となる。これには相当程度の時間を要し、また、短期間にこれを実現するには多くの費用が必要である。

現在は財政再生期間中であり、財政的に大胆な構造転換を短期間に実現することは難しいことから、当面は地区ごとに市営住宅の再編・集約化を中心に市街地のコンパクト化を図り、高齢者も安心して住み続けられる環境づくりを行う必要がある。

また、小中学校の統廃合により、中学校は夕張中学校1校、小学校はゆうばり小学校1校となり、各市街地を結ぶ通学路線、生活路線としての道道38号・国道452号及びJRは、これまでも増して重要。児童・生徒の通学や福祉、医療、買物などのさまざまな移送サービスに加え、JR、路線バスなど交通体系の効率的な再編について検討が必要である。

将来都市構造の再編プロセス

< 1. 現在の市街地 >  
市街地が分散



< 2. 当面の市街地 >  
地区ごとにコンパクト化



< 3. 将来の市街地 >  
都市構造の転換



— 国道 — 主な道道 — 北海道横断自動車道 — JR線 ○ 都市計画区域 ● 用途地域

- ◆策定時期: 平成24年3月
- ◆参考URL: <http://www.city.yubari.lg.jp/>
- ◆問合せ先: 夕張市 建設課 都市計画土木係

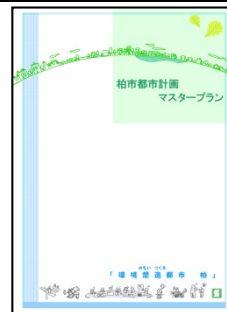
○低炭素まちづくりを推進するため、「省CO<sub>2</sub>まちづくり計画」による対策を記載。

\*具体的な方策として、アクションエリアの設定、環境配慮計画の義務付け、金銭的インセンティブの検討を記述。

【マスタープランの構成】

序章

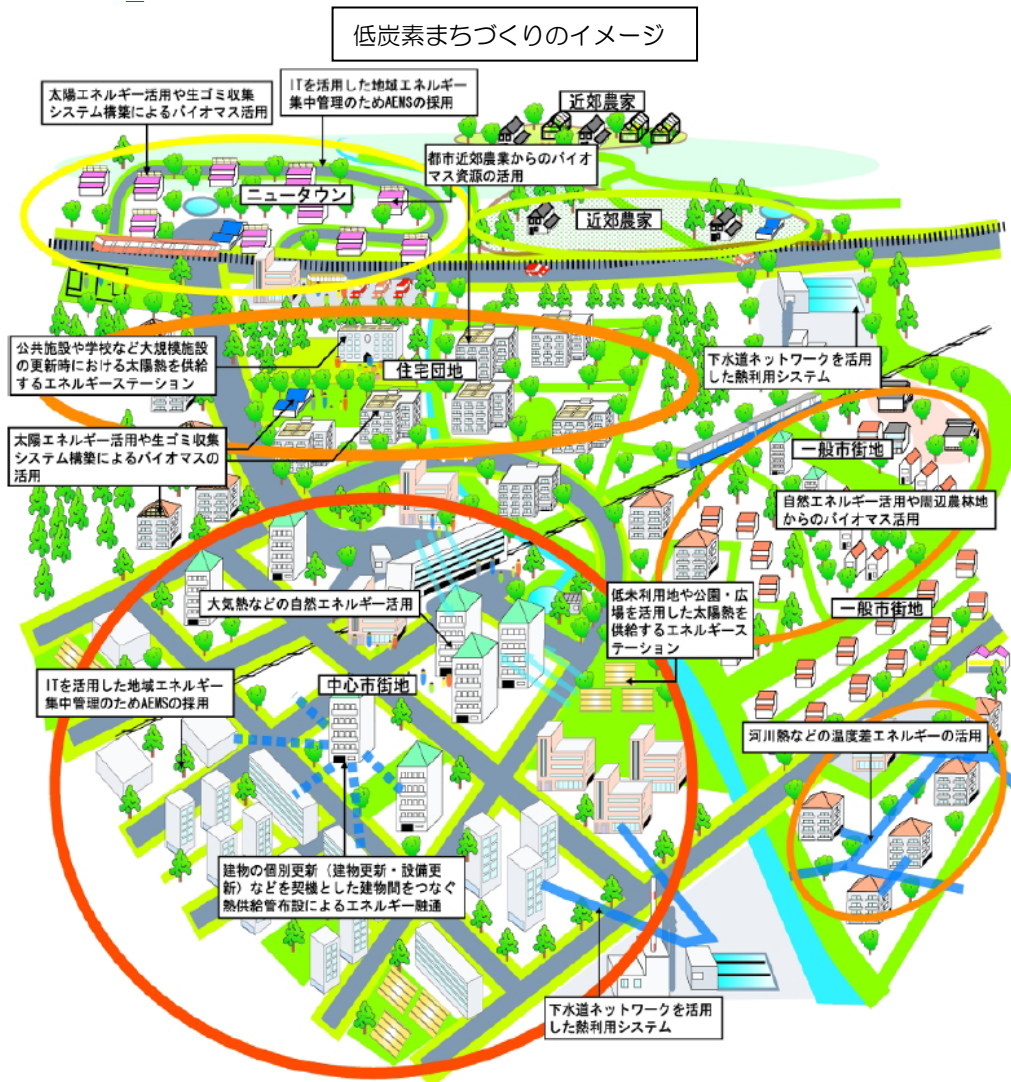
- 1章 都市づくりの背景
- 2章 地域別構想
- 3章 将来都市構想
- 4章 分野別方針
- 5章 実現化方策



【該当部分の引用】 (※特色ある該当箇所を赤文字下線で表示)

■「省CO<sub>2</sub>まちづくり計画」による対策 (4章,2,(1),④より引用)

- ・一定規模の地区における土地利用の再編や市街地開発事業等は、低炭素まちづくりの機会となる。その機会を利用して、**建築物の省エネルギー化**と併せて**新エネルギーの活用によるエネルギー需要システム**の更新による**CO<sub>2</sub>削減対策を実施する**。



## □低炭素まちづくりに必要な対策

対策	方針
省エネ対策の確実な実施	建築物の高断熱・高气密化
未利用エネルギー・再生可能エネルギーの有効活用	太陽熱等の自然エネルギーや排熱等未利用エネルギーの利活用
面的ネットワークの構築	街区・地区レベルでのエネルギーの相互連携（面的利用の導入や接続融通等）の検討

## □アクションエリアの設定

- ・ **新規市街地整備や再開発など**が行われる、まちづくりの機運の高いエリアを **アクションエリアとして指定し**、複数の建物を一体と捉え、**エリア内のCO<sub>2</sub>排出を削減する対策について、開発事業者、地権者、自治体等の協働により実施する。**

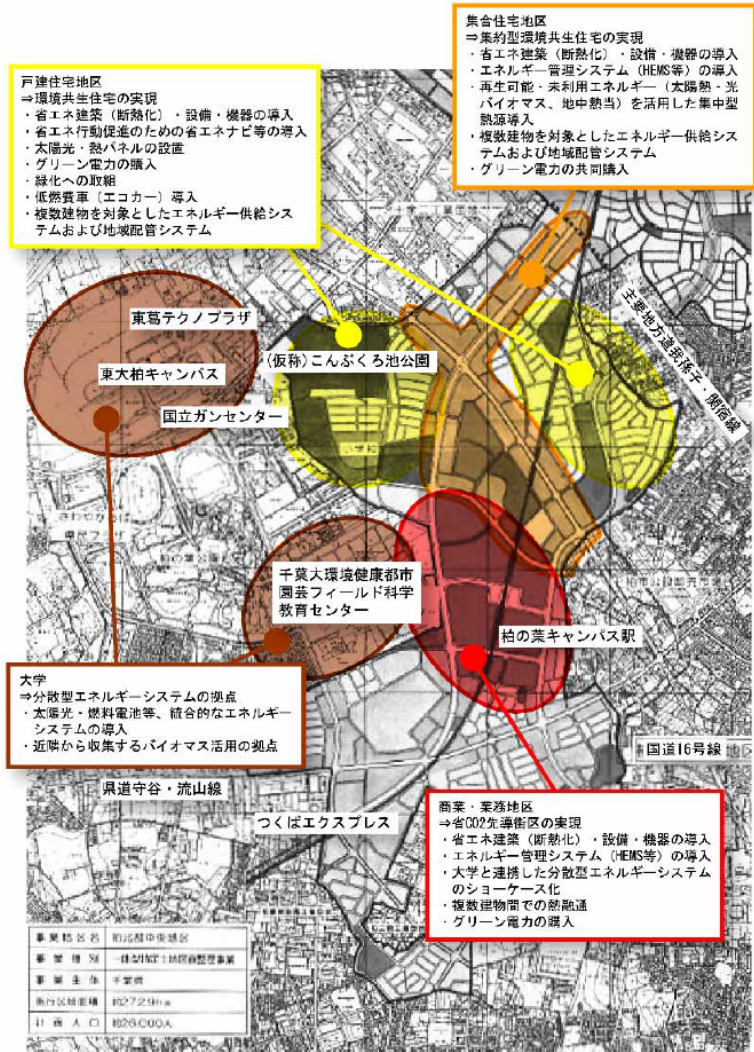
## □環境配慮計画制度などの手法

- ・ **土地区画整理事業、市街地再開発事業、大規模な店舗等の整備に対して**、自然エネルギーその他多様なエネルギー及び資源の効率的な活用等に関する事項、省エネルギーの推進に関する事項、廃棄物の発生抑制、再使用、再生利用等の推進に関する事項、温室効果ガスの吸収作用の保全及び強化に関する事項を示した、**環境配慮計画を義務づける。**
- ・ 土地区画整理事業における保留地などの公的な土地の処分時には、譲受人の公募時に、環境計画書の提出を求めるなどの取り組みを進める。

## □インセンティブの検討

- ・ 低炭素まちづくりを確実に実行するため、**計画を担保する枠組みとして**、補助金等による事業支援や減税措置等の**金銭的インセンティブを検討する。**

### 柏の葉キャンパス駅周辺アクションエリア候補地



### <拠点におけるアクションエリアの候補>

新規の整備が今後続くエリア：

柏の葉キャンパス駅周辺、柏たなか駅周辺（仮称）柏インター第三地区、（仮称）沼南中央地区

既成市街地：

柏駅周辺、団地再生地（豊四季台団地、大津ヶ丘団地等）

◆策定時期: 平成21年4月

◆参考URL : <http://www.city.kashiwa.lg.jp/>

◆問合せ先: 柏市 都市部 都市計画課

## 縮退が見込まれる地域の場所・

### 環境改善方策を具体的に記載

## 横須賀市都市計画マスタープラン

- 「土地利用の類型と配置方針」において、縮退が見込まれる地域を、低密度化・環境改善を図る地域として、土地利用誘導方針図上に具体的に明示。
- 同地域の土地利用方針として低密度化の誘導や縮退による空地等を活用した修復・改善について明記。

### 【マスタープランの構成】

- 序章 都市計画マスタープランの目的等
- 1章 都市づくりの課題
- 2章 都市づくりの目標
- 3章 都市づくりの方針
- 4章 地域別のまちづくりの方針



【該当部分の引用】（※特色ある該当箇所を赤文字下線で表示）

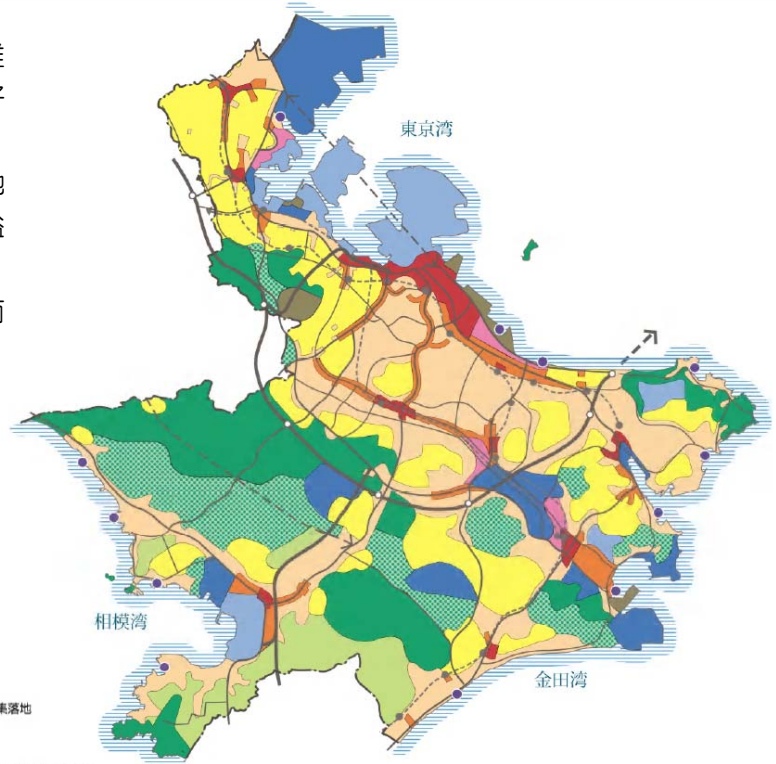
### ■土地利用の類型と配置方針（3章,1,(2)より引用）

土地利用の基本的な方針に基づき、その具体化を図るものとして、土地利用を12種類に区分し配置して、用途地域など地域地区の指定や地区計画の決定などにより計画的に誘導していきます。

### □低密度住宅地

丘陵上部の計画的に開発された戸建住宅を主とする住宅団地は、生活利便性の維持に配慮しながら、斜面緑地を含めて良好な環境を持つ住宅地としての土地利用を維持・増進します。谷戸地域や既成市街地に連坦する丘陵部に形成されている、狭隘道路や階段道路などで交通利便性の低い市街地等では、基本的には谷戸地域の斜面緑地を市民や土地所有者の協力を得て保全しながら、都市の防災性の向上へ向け、低密度化した住宅地への転換を目指します。

都市計画マスタープランが目指す土地利用方針図



低密度住宅地	都市型住宅・産業共存市街地	農地・農業集落地
中密度住宅地	流通業務地	漁港等
複合市街地	工業・研究業務地	保全緑地・大規模公園緑地等
高層商業業務地	防衛施設用地	その他自然緑地

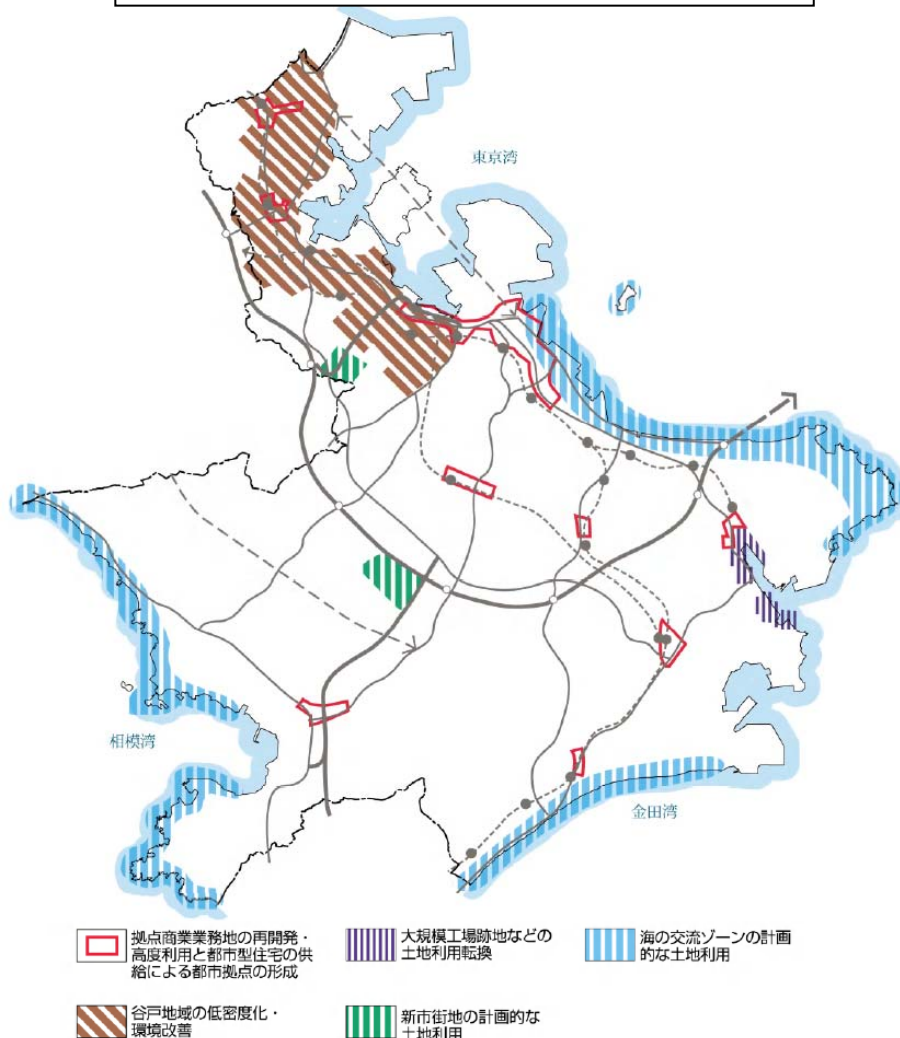
## ■重点的土地利用誘導の方針と整備方策（3章,1,(3)より引用）

暮らしと交流をはぐくむ都市づくりにあたり、拠点ネットワーク型の新たな都市構造を構築するため、既成市街地の再開発や再整備、進行市街地や新市街地の整備開発など、特に次のような面で重点的に土地利用を誘導し、環境に配慮した開発整備を推進します。

### □谷戸地域の低密度化・環境改善

- ・谷戸地域は、横須賀らしい景観や環境を持つ反面、斜面に住宅地が展開しており、…災害の危険や日常生活の不便さなどの問題を抱えています。そのため、基本的には居住環境の改善を目指して、行き止まり道路の解消や狭隘道路の整備を図るとともに建物更新時やライフスタイルに合わせた住み替え等の促進により低密度化を誘導します。
- ・人口減少や少子高齢化における谷戸地域の縮退に伴い、空き家・空地の未利用地化の進行により防犯性などの生活環境が悪化しないように、市民の協力を得ながら、縮退による空地等を活用して修復・改善することで、谷戸地域の良さである横須賀の特徴的な景観や、自然とふれあえる居住環境、温かい地域コミュニティの維持・増進に向けた、ゆとりある土地利用を推進します。

都市計画マスタープランが目指す重点的土地利用誘導方針図



◆策定時期: 平成22年3月

◆参考URL: <http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/>

◆問合せ先: 横須賀市 都市部 都市計画課

## 市街化調整区域における居住・ 工業機能の集約化等の方策を記載

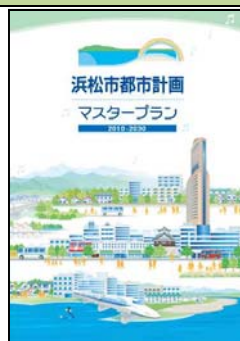
## 浜松市都市計画マスタープラン

- 市街化調整区域において「**郊外居住地域**」を設定し、その域内での集約と域内から市街化区域等市街地への移転とを促すことを記載。
- 他都市への既存工場移転を防ぐため、郊外地に「**郊外産業地域**」を設定し、その域内では工業系土地利用を担保することを記載。
- これらの実現に向けて、**開発許可制度**や**地区計画**等の活用を記載。

### 【マスタープランの構成】

#### 序章

- 第1章 現状と課題
- 第2章 全体構想
- 第3章 区別構想
- 第4章 計画の実現に向けて



### 【該当部分の引用】（※特色ある該当箇所を赤字下線で表示）

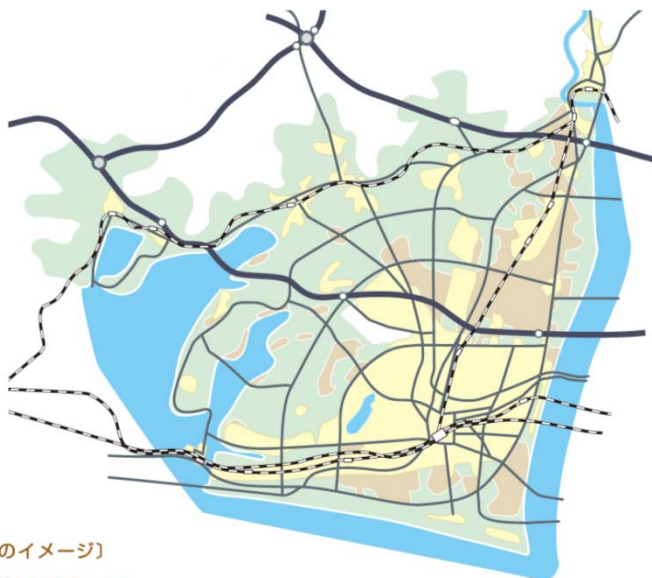
#### ■郊外地における居住と工業のあり方（第2章,5-4 より引用）

本市は、市町村合併により市域を拡大してきた経緯から、**郊外地にも大規模な集落が多く点在しており、総人口の1/3に当たる約27万人が居住している**状況である。また、郊外地でありながら農業基盤整備により一定水準の生活基盤が整っている区域も見られる。これらの状況を踏まえ、これ以上の**人口拡散を抑制していくための郊外地における居住のあり方**を明らかにする。

また、ものづくり都市として工業活力を向上させていくためには、新たに工業進出を誘発していくことが重要である。しかし、市街地では用地確保などの問題から、…既存工場が他都市へ移転する心配がある。そのため、市街地内における既存工場の維持に努めつつ、**郊外地での工業用地確保を緊急的・弾力的に進めていくことが必要**であるため、郊外地における工業立地のあり方を明らかにする。

#### □郊外地における居住のあり方

郊外地での暮らしの維持や人口拡散を抑制して効率的な都市経営を実現する視点から、**一定以上の集落性が見られる地域を「郊外居住地域」として位置づけ、開発許可制度による土地利用規制によって、地域コミュニティに配慮した緩やかな居住の集約を図る。**



#### ・都市計画の取り組み

「郊外居住地域」への郊外居住のゆるやかな集約や地域特性に応じたきめ細かい郊外居住の展開のため、適切な都市計画手法を用いて住宅系土地利用を適切に誘導します。

- 開発許可制度の活用**
- 地区計画の指定**

【人口集約のイメージ】





## □郊外地における工業立地のあり方

郊外地における工業立地は、**将来都市構造で位置づけた「郊外産業地域」**内で、周辺環境への影響や都市経営の効率性を考慮し適正な位置で展開を図る。

その中でも**「産業活力創出の帯」**上で展開されることが、**都市構造上望ましい**かたちである。

### ・「周辺環境への影響」及び「都市経営の効率性」を考慮する際の視点

- 優良な緑地・農地を含まない
- 円滑な流通が可能となる幹線道路沿道又は近接地
- 工業系用途地域及び既存工場群の隣接地
- 居住地との分離

### ・都市計画の取り組み

立地する工場の規模・位置などに応じ、適切な都市計画手法を用いて工業系土地利用を担保する。

**○工業専用地域の指定**

**○地区計画の指定**



◆策定時期: 平成22年5月

◆参考URL: <http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>

◆問合せ先: 浜松市 都市整備部 都市計画課

<計画のプロセスなど時間軸を意識>

将来決定を予定している高度地区の  
方針を都市計画素案公表に先立って記載

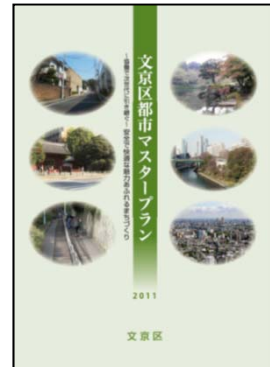
文京区都市計画マスタープラン

○「建築物の高さに関する方針」において、「都市型高層市街地」「低中層市街地」等市街地の属性を区分し、当該区分ごとに高さに関する設定方針を定め、建築物の高さの最高限度の誘導方針を方針図とともに都市計画の素案の作成に先立って記載。

【マスタープランの構成】

はじめに

- 1 まちを取り巻く背景
- 2 魅力にあふれるまちをめざして
- 3 まちづくりの目標と将来構造
- 4 部門別の方針
- 5 地域別の方針
- 6 実現化に向けて



【該当部分の引用】（※特色ある該当箇所を赤文字下線で表示）

#### ■建築物の高さに関する方針（4.4-1,(2),3より引用）

- ・建築物の高さに関する方針を以下のように定め、建築物の高さを適切に誘導し、秩序ある市街地を形成する。

#### □建築物の高さに関する市街地の区分と設定方針

- ・建築物の高さに関する市街地の区分を次のようにする。

**都心型高層市街地**…主として8階以上の高層建築物が、面的に広がる市街地

**沿道型高層市街地**…主として8階以上の高層建築物が、線的に建ち並ぶ市街地

**中高層市街地**…主として4～7階の中層建築物が建ち並ぶ中に、8階以上の高層建築物の立地が見られる市街地

**低中層市街地**…主として3階以下の低層建築物が広がる中に、4～7階の中層建築物の立地が見られる市街地

- ・都市核と都心地域の春日通り及び放射25号線以南は、高次の都市機能の一層の集積を図ります。特に商業・業務や都市型産業の集積を進める必要があるため、主要幹線道路の後背地にある一部地区を除き、**高層建築物の立地が面的に広がる都心型高層市街地**とする。
- ・地域拠点及び生活拠点と、主要ネットワーク軸は、様々な機能の集積を図りながら拠点性を一層高め、また、区内外を結ぶ広域的な活力ある都市活動を支える必要があるため、**高層建築物が建ち並ぶ、沿道型高層市街地**とする。
- ・都心地域における主要幹線道路の後背地にある一部地区と、言問通りと補助180号線等を除く生活幹線道路沿道などは、**活力ある都市活動を支える中高層市街地**とする。
- ・土地利用方針における低層住宅市街地は、**閑静で良好な住環境を保全していく必要があるため、低層市街地**とする。
- ・都心型高層市街地、沿道型高層市街地、中高層市街地及び低層市街地以外の市街地は、**住宅が中心となっており良好な住環境を維持していく必要があるため、低中層市街地**とする。

## □建築物の高さの最高限度の誘導方針

・次の3項目を目的として、**建築物の高さの最高限度を誘導する。**

- ①建築物の高さを適切に誘導し、良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成。
- ②建築物の高さを制限することにより、良好な住環境を保全。
- ③突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図る。

- ・建築物の高さの最高限度は原則として、区内全域を対象として指定します。具体的な制限の数値については、都市計画を定める際に検討するものとし、都市計画（用途地域・容積率）の指定状況、道路幅員状況などを基本要件として設定するものとする。
- ・建築物の高さが大きく異なる市街地が隣接する場合は、高さの低い方の区分の市街地に配慮するものとする。また、文京区の魅力として高く評価できる歴史・文化的資源にも配慮するものとする。
- ・建築物の高さに関し、別途都市計画に定められている場合や一定規模以上の敷地であることなどの要件を満たし、かつ市街地環境の向上に資すると認められる場合などは、市街地の区分とは別に、建築物の高さを設定できるものとする。

建築物の高さに関する方針図



◆策定時期: 平成23年3月

◆参考URL: <http://www.city.bunkyo.lg.jp/>

◆問合せ先: 文京区 都市計画部 計画調整課

大規模な企業地等について、将来、現行の土地利用の維持が困難となった場合の方針を記載

武蔵野市都市計画マスタープラン

- 現在の都市計画法施行以前から立地している大規模な企業地や公共公益施設について「特定土地利用維持ゾーン」として設定。
- 「特定土地利用維持ゾーン」では、現在の土地利用の維持、保全を図るとともに、これが維持できず土地利用の転換が起こりそうになった場合には、まちづくり条例に基づき、地権者等への協議を求め周辺を含めたまちづくりに貢献するよう誘導することを明記。

【マスタープランの構成】

はじめに	第3部 地域別構想
第1部 市を取り巻く状況の変化と改定の視点	第1章 吉祥寺地域
第2部 全体構想	第2章 中央地域
第1章 2030年の武蔵野市	第3章 武蔵境地域
第2章 分野別方針	第4部 実現に向けて

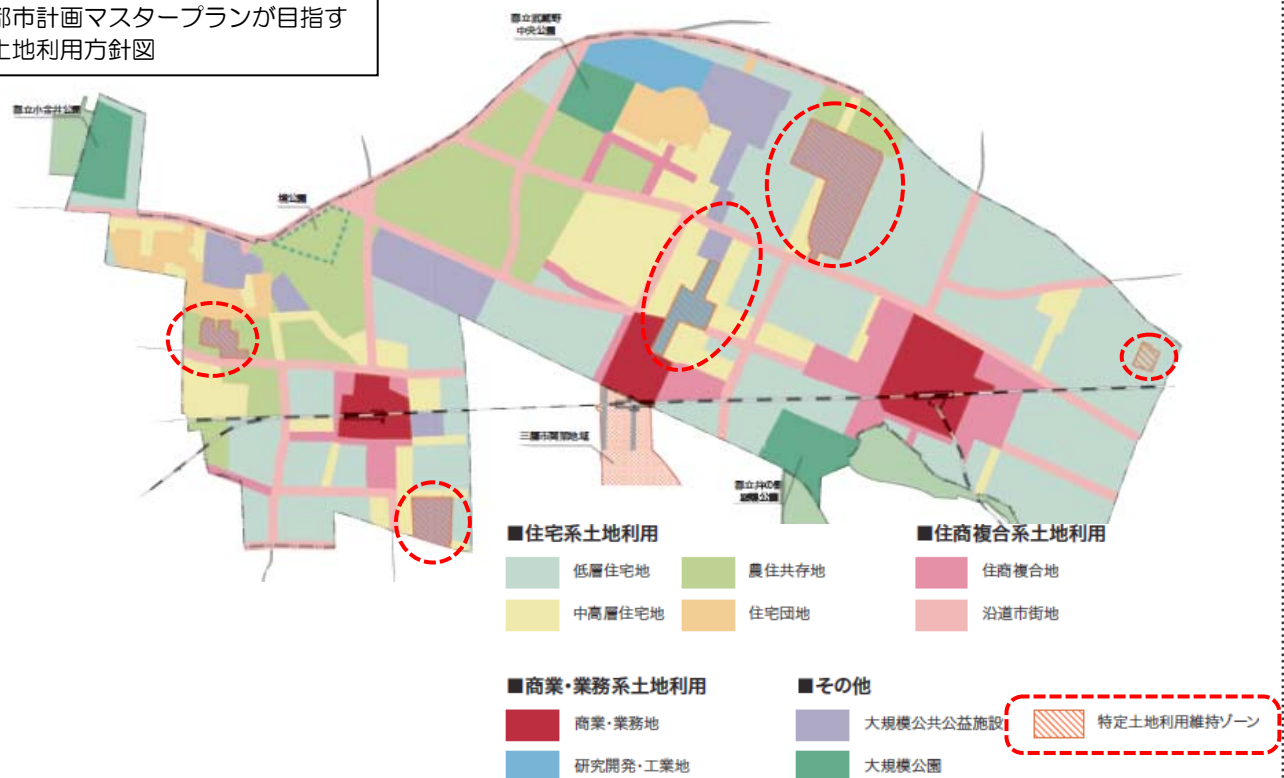
【該当部分の引用】（※特色ある該当箇所を赤文字下線で表示）

■大規模な企業地や公共公益施設の土地利用の維持（第2部,1章,4,2),(3)より引用）

現在の都市計画法が定められる前から土地利用がされており、その土地利用が適合するよう配慮された大規模な企業地や公共公益施設については、「特定土地利用維持ゾーン」として位置付け、事業者との協働により、積極的に現在の土地利用を維持、保全していく。

また、「特定土地利用維持ゾーン」において、将来の社会経済状況などの変化により、現行の土地利用の維持が困難となった場合には、既存の用途規制を前提とせず、まちづくり条例に基づき開発事業者や地権者に協議を求め、周辺市街地と調和し、当該地区のまちづくりに貢献するよう誘導する。

都市計画マスタープランが目指す土地利用方針図



◆策定時期: 平成23年4月

◆参考URL: <http://www.city.musashino.lg.jp/>

◆問合せ先: 武蔵野市 都市整備部 まちづくり推進課

- 評価指標として、駅そば生活圏（駅から概ね800m圏内）の将来（2020年）の人口比率を記載。交通、緑・水、住宅・住環境、低炭素・エネルギーの関連する個別計画の達成目標を参考に記載。
- 都市計画マスタープランのP（Plan：計画）、D（Do：実施）、C（Check：評価）、A（Action：見直し）を記載。

【マスタープランの構成】

- 1 策定にあたって
- 2 長期的視点に立ったまちづくりに向けて
- 3 めざすべき都市の姿
- 4 まちづくりの方針
- 5 分野別構想
- 6 戦略的まちづくりの展開
- 7 地域まちづくりの推進
- 8 評価・見直しの方針



【該当部分の引用】（※特色ある該当箇所を赤文字下線で表示）

■評価・見直しの方針（8より引用）

□評価指標

都市計画マスタープランでは、長期的な視点に立ち、将来の都市像やまちづくりの方向性を示す。今後、まちづくりを進める中でその評価を行い、次期都市計画マスタープランの検討に反映する。

**評価は、まちづくりの方針（都市構造）に対応する指標を下記の通り設定**し行う。

めざすべき都市の姿	まちづくりの方針（都市構造）	評価指標【 】は現況値
人・まち・自然が つながる交流・創造都市	集約連携型都市構造の実現	駅そば生活圏人口比率※ 70% H32 <b>【67%】</b> H22

※駅そば生活圏人口/全市人口

なお、分野別構想の「交通」「緑・水」「住宅・住環境」「低炭素・エネルギー」については、**関連する個別計画等において、いくつかの達成目標を設定**している。都市計画マスタープランに関連がある達成目標のうち1つを抜粋して、参考に記載する。

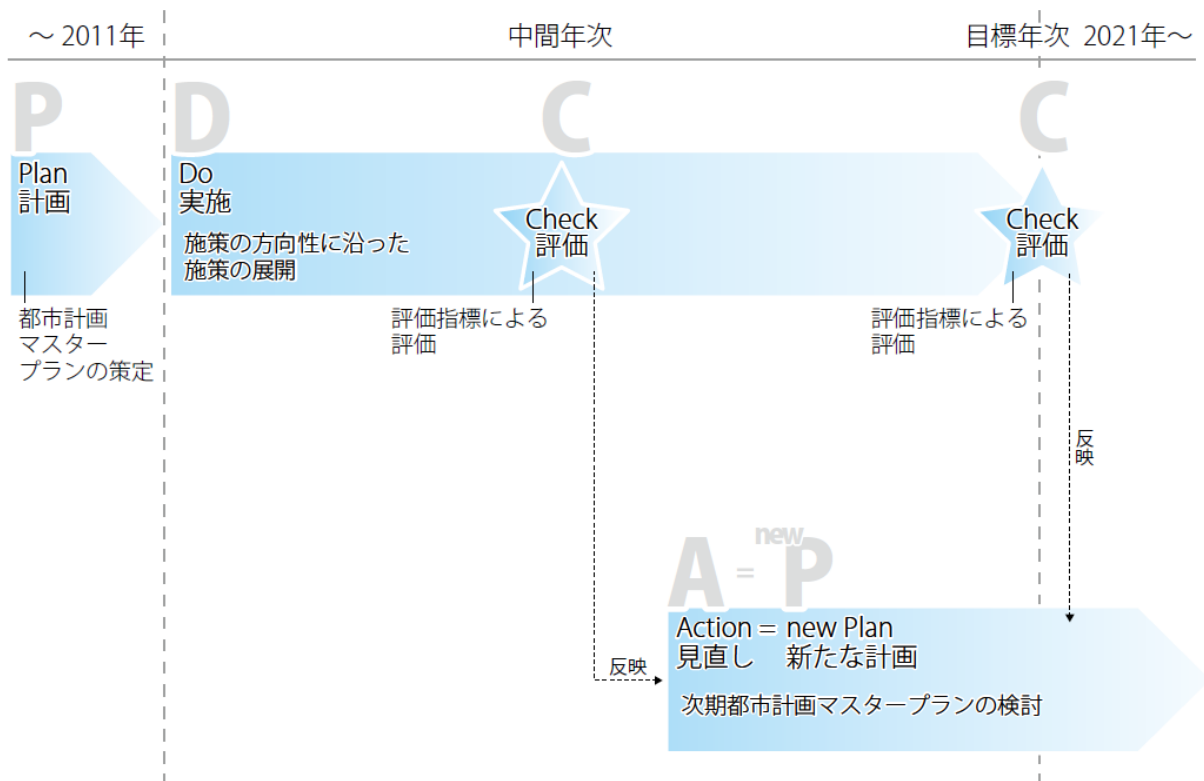
分野別構想	個別計画名	達成目標（抜粋）【 】は現況値
交通	なごや新交通戦略推進プラン	市内の鉄道及び市バス1日あたり乗車人員合計 239万人 H32 <b>【227万人】</b> H21
緑・水	なごや緑の基本計画2020	緑被率 27% H32 <b>【23.3%】</b> H22
住宅・住環境	住生活基本計画	駅から500m圏内の居住世帯のある住宅の割合 37% H30 <b>【34.4%】</b> H20
低炭素・エネルギー	低炭素都市なごや戦略実行計画	低炭素モデル地区 2地区程度 H32 <b>【0地区】</b> H22

## □PDCA

都市計画マスタープランのP（Plan：計画）、D（Do：実施）、C（Check：評価）、A（Action：見直し）は、下記の通りである。

**中間年次および目標年次（2020年）において「評価指標」（前ページの表の網掛け部分）により評価を行う。**また、関連する個別計画の達成状況を参考にしながら下表の「まちづくりの方針」の妥当性を検証し、次期都市計画マスタープランの検討を進める。

めざすべき都市の姿	まちづくりの方針
やすらぎのある暮らし	暮らしやすさを実感できる「安心・安全・便利な生活環境づくり」
ときめきのある暮らし	名古屋大都市圏を牽引する「交流・創造的活動の場づくり」
うるおいのある暮らし	持続可能な社会を支える「低炭素・自然共生都市づくり」



◆策定時期: 平成23年12月

◆参考URL: <http://www.city.nagoya.jp/>

◆問合せ先: 名古屋市 住宅都市局 都市計画部 都市計画課

○地域\*ごとのまちづくりについて、地域の将来像とまちづくりの方針を随時都市計画マスタープランの「地域まちづくり構想」として位置づけ。

※地域：多様な主体で創られた共通の将来像を持ち、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範囲。

○「地域まちづくり構想」を、地域のまちづくりの熟度に応じて、随時追加・見直し。

【マスタープランの構成】

- 第1章 都市計画マスタープランの前提
- 第2章 都市の動向
- 第3章 全体構想 ～都市の将来像～
- 第4章 全体構想 ～都市計画の方針～
- 第5章 地域まちづくり構想



【該当部分の引用】（※特色ある該当箇所を赤文字下線で表示）

■「地域まちづくり構想」とは（第5章,第1節より引用）

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・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」として策定する。

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…など、その地域の将来像の実現に向け、地区計画等の都市計画手法を活用し、都市計画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く。

「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る。
- 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する。

□「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

「地域まちづくり構想」として、…様々な取組を明示することにより、住民・事業者・行政が…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る。

②様々な変化に対応するまちづくりを推進する

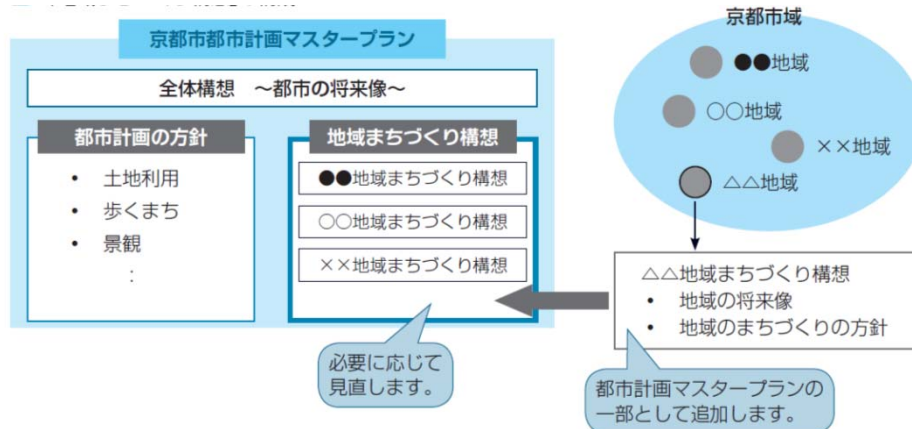
地域のまちづくりの熟度に応じた「地域まちづくり構想」を地域ごとに順次策定し、都市計画マスタープランに追加することで、様々な変化に対応しながら、地域でのまちづくりを進めることができる。

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

「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る。

## □ 「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る。策定した「地域まちづくり構想」は、必要に応じて追加・見直しを行う。



## □ 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

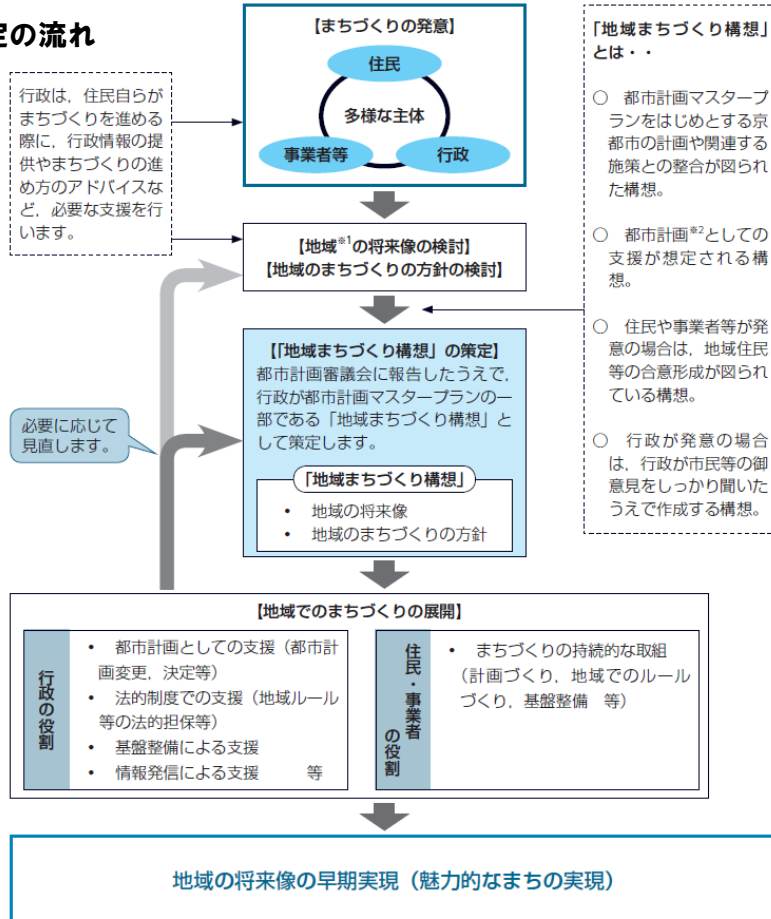
- ・…大規模な低未利用地による都市の空洞化や無秩序な開発、周囲との調和が図られていないまちの形成などの可能性があり、都市に大きな影響を与える地域。
- ・周辺への影響の大きい大型施設の立地に際して、周辺も含めたまちづくりが必要な地域等。

### 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

## □ 「地域まちづくり構想」策定の流れ





## ■地域まちづくり構想編（「都市計画マスタープラン 地域まちづくり構想編」より）

### □目次

- ・地域まちづくり構想更新履歴 5 崇仁地域
- ・地域まちづくり構想位置図 6 山ノ内浄水場跡地
- 1 職住共存地区 7 岡崎地域
- 2 横大路地域 8 久我・久我の杜・羽束師地域
- 3 らくなん進都 9 祇園四条地区（追加予定）
- 4 大岩街道周辺地域



### □各地域の構成

各地域について下記の項目について記載。

- (1) 地域の概要
- (2) 地域の将来像
  - ①まちづくりの理念・基本的な考え方
  - ②地域の目標・将来像
  - ③地域の土地利用
- (3) 地域のまちづくりの方針

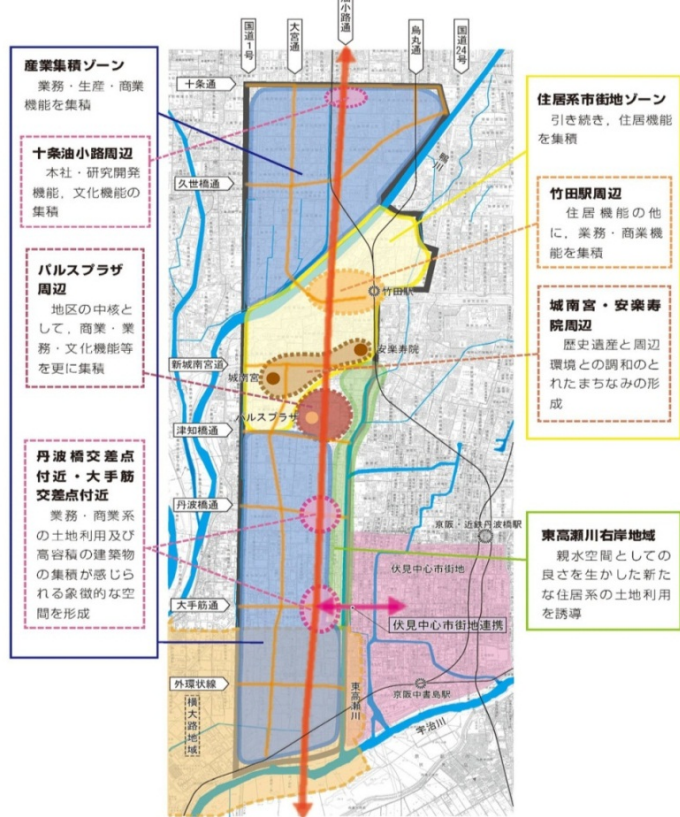
### 例：らくなん進都の地域まちづくり構想（「都市計画マスタープラン 地域まちづくり構想編」，

#### 3 らくなん進都より引用）

#### らくなん進都（高度集積地区）の土地利用のイメージ図

#### ○地域の概要

京都市南部の幹線道路である油小路通を中心とした地区で、概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道1号に囲まれた地区です。面積は約607haであり、京都市南部地域に新たな都市機能の集積を誘導する「創造のまちづくり」の中核を担う地区である。京都市では、平10年4月に「高度集積地区整備ガイドプラン」を、平成21年5月に「らくなん進都 まちづくり推進プログラム」を策定し、住民・企業・行政の参画する「らくなん進都整備推進協議会」を核としながら、パートナーシップ型都市づくりを推進している。



◆策定時期: 平成24年2月。策定後、地域まちづくり構想を順次追加。

◆参考URL: <http://www.city.kyoto.lg.jp/>

◆問合せ先: 京都市 都市計画局 都市企画部 都市計画課