

第4章

地区別まちづくり方針

- 1 地区別まちづくり方針の考え方
- 2 地区別まちづくり方針
 - (1) 深川北部地区
 - (2) 深川南部地区
 - (3) 城東北部地区
 - (4) 城東南部地区
 - (5) 南部地区西
 - (6) 南部地区東
 - (7) 湾岸地区
- 3 地区別ワークショップからの提案

➡ 第4章では、地域・地区ごとの特性を反映したきめ細やかな地区別まちづくり方針を示します。



第4章 地区別まちづくり方針

1 地区別まちづくり方針の考え方

第2章、第3章では、拠点やテーマの視点から、区全体に係るまちづくりの方針や取組を示しました。地区別まちづくり方針では、区全体を7つの地区に大きく区分し、これまで行政を中心に進められてきた「**拠点のまちづくり**」（第2章）及び「**テーマ別まちづくり**」（第3章）を土台として、地域住民等¹が中心となって進める「**エリアまちづくり**」（本章）の方向性を示します。

地区別まちづくり方針の考え方



¹地域住民等とは、地域の住民や地権者、大学等・事業者・まちづくり団体などのまちづくりの担い手を指す。

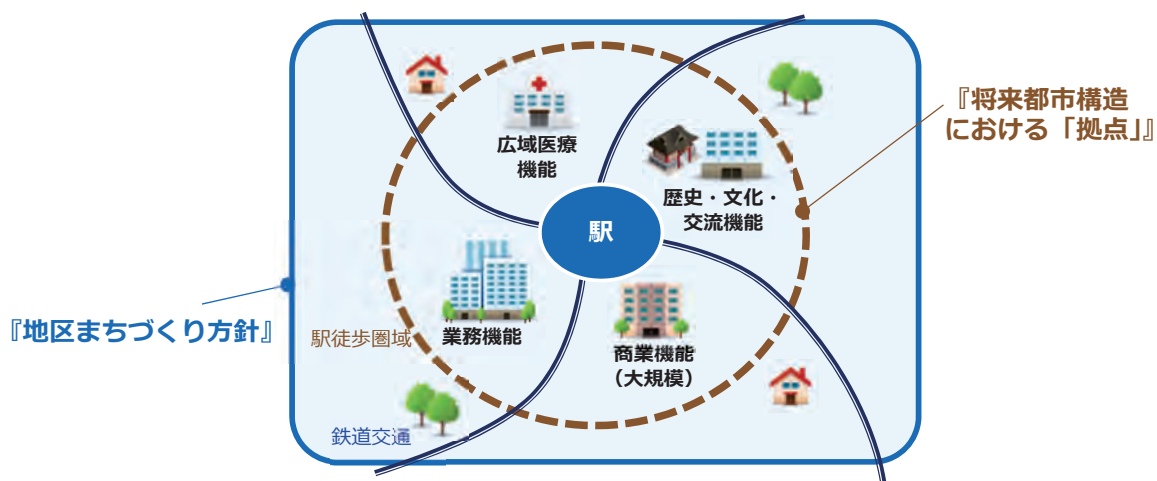
拠点のまちづくり

将来都市構造の実現に向け、広域性や地域性あるいはその両方を有する個性ある拠点を育成するためには、「拠点のまちづくり」が必要です。

「**拠点のまちづくり**」とは、第2章の将来都市構造で示した「拠点の方針」をベースに、地域での勉強会やワークショップ等を通じて「地区まちづくり方針」を策定するなど、区がまちづくり協議会や地域住民等と連携を図りながら進めるまちづくりです。

「**地区まちづくり方針**」とは、主に駅を中心にその周辺での魅力増進や課題解決を目指し、土地利用や地域資源を活かしたまちづくりの方向性を地区レベルで示すものです。

拠点の動向を捉え「地区まちづくり方針」の策定を計画的に進めていきます。

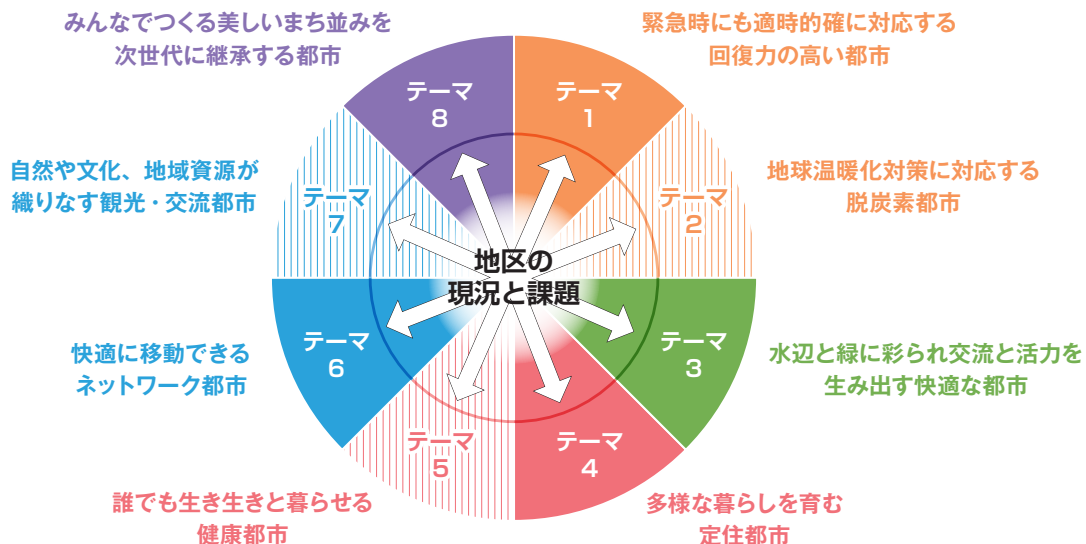


テーマ別まちづくり

地域住民等のニーズに的確に対応したまちづくりを進め、区民のまちづくりに関する満足度を一層向上させるためには、「テーマ別まちづくり」が必要です。

「**テーマ別まちづくり**」とは、第3章の8つの「テーマ別まちづくりの方針」により、地区レベルの魅力増進や課題解決に向け、事業化も見据えて具体的に取り組むまちづくりです。

地区の現況と課題を捉え「テーマ別まちづくり」をさらに発展させます。



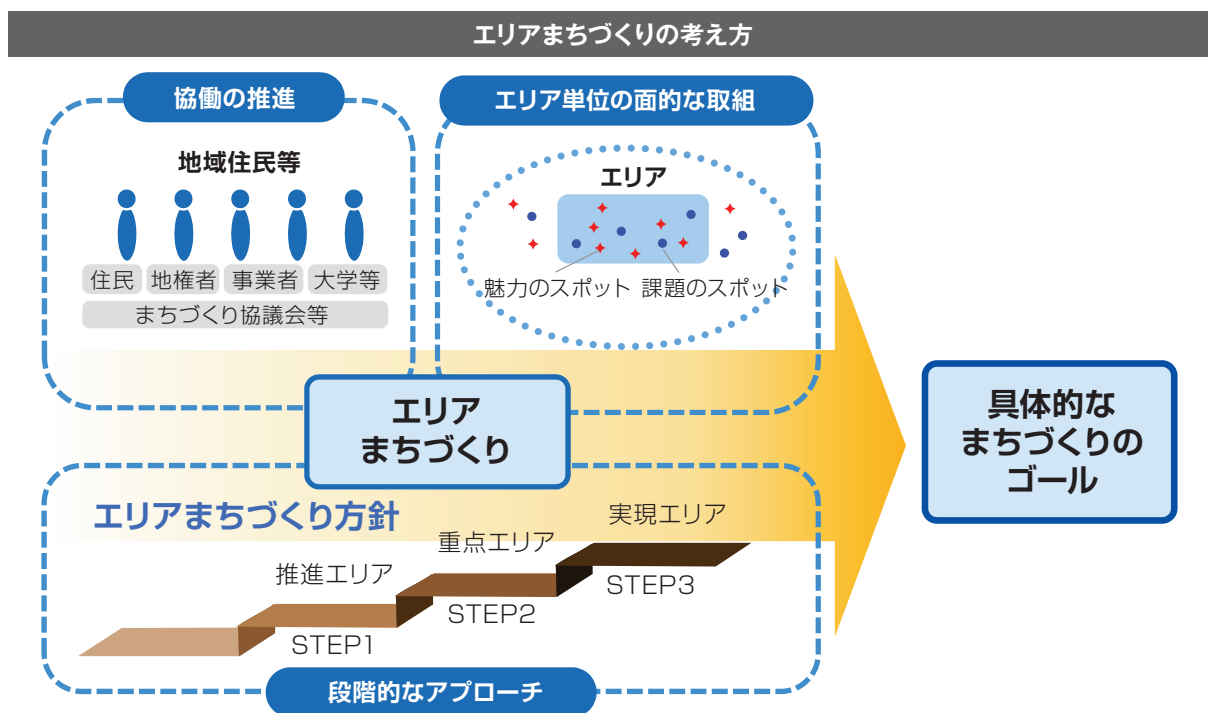
エリアまちづくり

区民等の多様なニーズにきめ細かく応えることや、地域住民等がまちづくりの具体的なゴールを視野に主体的に活動することを促進するためには、「エリアまちづくり」が重要です。

「**エリアまちづくり**」とは、地域住民等の発意やまちづくりの機運、開発動向を捉え、「エリアまちづくり方針」を策定するなど、地域主体によるボトムアップ型のまちづくりです。

「**エリアまちづくり方針**」とは、地域住民等の発意と主体的な活動により、魅力増進や課題解決に向けて、面的なまちづくりの方向性をエリア単位で示すものです。

「**協働の推進**」「**エリア単位の面的な取組**」「**段階的なアプローチ**」をキーコンセプトに、面的なまちづくりにつながる魅力課題の検討や提案を、エリア単位で段階的に行うなど、「エリアまちづくり」を展開します。



①協働の推進

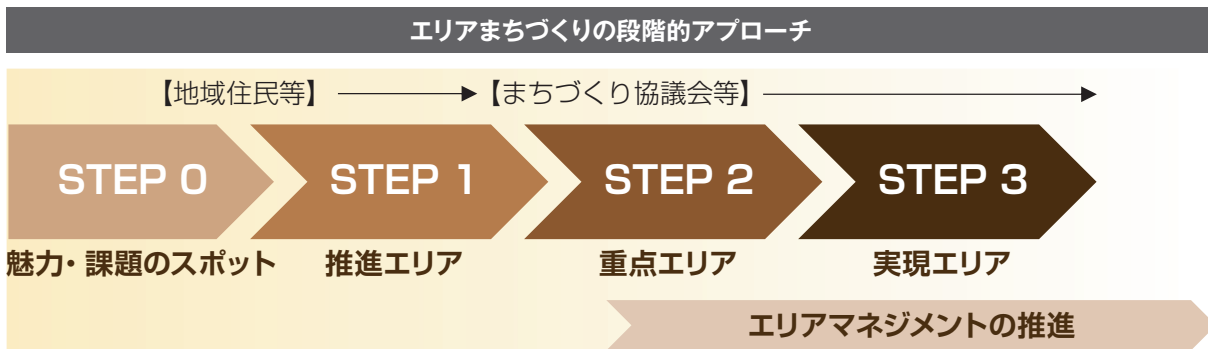
地域住民等の発意を捉え、多様なニーズに対応したまちづくりを進めるため、対話型の協議を通じて合意形成を行う、協働のまちづくりを進めます。

②エリア単位の面的な取組

まちづくりの最小単位を「エリア」として、概ねの対象範囲を設定した後、まちづくりの進捗に伴って町丁目単位でエリアを明確にします。

③段階的なアプローチ

地域住民等が主体となったまちづくりの進捗状況に応じて、まちづくりの段階を「推進エリア」「重点エリア」「実現エリア」の3つに区分します。



● STEP0 魅力や課題のスポット

地域住民等が各地域で勉強会やワークショップ（以下、ワークショップ等）を開催しそこの意見や提案、区の施策を踏まえ、エリアの魅力や課題のスポットを整理します。

● STEP1 推進エリア

「STEP0 魅力や課題のスポット」の整理等から、魅力や課題のスポットが集積しているエリアが、「STEP1 推進エリア」として位置付けられます。ワークショップ等を継続実施しながら、エリアまちづくりの方向性を検討します。また、STEP2 への位置付けの要望は、**まちづくり協議会等**²を設立して行われます。

● STEP2 重点エリア

「STEP1 推進エリア」において魅力や課題のスポットが特に集積し、かつ重点的な取組が行われている範囲が、まちづくり協議会等の発意に応じて「STEP2 重点エリア」に位置付けられます。まちづくり協議会等が主体となって、**エリアまちづくり方針**の策定を検討します。なお、STEP2 におけるエリアまちづくり方針の策定は任意となります。

● STEP3 実現エリア

エリアまちづくり方針等が策定されている「STEP2 重点エリア」において、土地利用転換等の基点を有する範囲が、まちづくりの動向に応じて「STEP3 実現エリア」に位置付けられます。まちづくり協議会等が主体となって、**地区計画等**の策定を検討します。なお、STEP3 における地区計画の策定は任意となります。

● エリアマネジメント (STEP2 ～)

エリアの方向性やエリアまちづくり方針等に基づき、まちづくりの活動を実施して達成された成果を維持管理し、まちの**魅力や価値を持続可能**なものにする取組です。地域住民等が主体となって進めるエリアマネジメントを支援、促進します。

²まちづくり協議会等とは、主体的かつ具体的にまちづくりを行う意思を持つ人々が集まる任意組織で、地権者や企業、開発事業者等が設立した「株式会社」や「一般財団法人」、事業区域内の「管理組合」、都市再生機構等の「行政法人」や「公社」など様々な形態があり、これらを総称して「まちづくり協議会等」とする。

2 地区別まちづくり方針

地区別まちづくり方針では、まちづくりの進捗等を踏まえ、拠点のまちづくり、テーマ別まちづくりについて方向性等を示します。

また、エリアまちづくりについては、地区別ワークショップの提案（p.222～237）を踏まえ、7地区におけるエリアまちづくりの方向性を示します。

地区別まちづくり方針の構成

1. 地区別まちづくり方針の考え方

拠点のまちづくり

テーマ別まちづくり

エリアまちづくり

2. 地区別まちづくり方針

(1) 深川北部地区

(2) 深川南部地区

(3) 城東北部地区

(4) 城東南部地区

(5) 南部地区西

(6) 南部地区東

(7) 湾岸地区

- 1) まちづくりの現況
- 2) 拠点のまちづくり
- 3) テーマ別まちづくり（地区の現況と課題）
- 4) エリアまちづくり

- ① 魅力や課題のスポットが集積するエリア
- ② 主な「魅力や課題のスポット」の特徴
- ③ エリアまちづくりの方向性

3. 地区別ワークショップからの提案

- 区民ワークショップの主な意見
- 学生ワークショップの主な意見