

地域整備方針

【新規指定】

- ・沼津駅周辺地域
- ・京都市三条駅周辺地域
- ・松山城周辺地域

【地域拡大・地域統合】

- ・京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域

【地域整備方針の変更】

- ・堺東駅西地域

地域整備方針

(沼津市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき 都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の 整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の 整備の推進に関し必要な事項
沼津駅 周辺地域	〔都市再生緊急整備地域〕 本市の中心市街地である沼津駅周辺は、連続立体交差事業をはじめとする沼津駅周辺総合整備事業の本格展開を迎え、今後、土地区画整理事業の進展などにより、交通環境や市街地構造の改善が見込まれる。これを契機に、沼津駅周辺に商業や業務、居住、生活利便機能等の集約を図るとともに、車中心からヒト中心に公共空間を再編し、多くの市民や来街者が集い、交流し、住まい、回遊する魅力ある都市空間へと再構築を図る。	○商業、業務、生活利便機能など、複合的な都市機能の集積 ○低層階にまちなかのにぎわい形成に資する都市機能を導入し、街路空間と一体となったまちなみを形成する都市型住宅の立地促進 ○細分化された敷地の共同化や高度利用等により老朽化した建物の更新を図り、都市の防災力を強化 ○建物更新の際のセットバック空間や低未利用地を活用した、緑地や憩いの空間の確保	○沼津駅周辺総合整備事業の推進による交通の円滑化と南北市街地の一体化及び都市拠点としての機能強化 ○駅前広場や駅前街路の再編により、オープンスペースや歩行者空間を充実 ○沼津駅周辺の再編整備に基づくバス路線の再編や一般車、タクシー等の乗降場、駐輪場の整備を始めとする交通結節点としての機能強化	○公共空間の再編に合わせ、沿道の民間建物も一体となった統一感のあるまちなみ景観の形成 ○官民連携でのエリアマネジメントによるまちなかの魅力と賑わいの創出

地域整備方針

(京都市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき 都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の 整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の 整備の推進に関し必要な事項
京都市三条駅 周辺地域	〔都市再生緊急整備地域〕 祇園などの繁華街や東山などの観光地に近接し、文化芸術ゾーンである岡崎地域へのアクセスも良く、賑わい・観光・文化芸術の拠点となる立地であるうえ、鉄道と主要なバス路線が結合する交通結節点のポテンシャルを活かし、低未利用地や公有地における都市開発事業の実施により、国内外から多様な人々が集い、暮らし、働き、交流する、にぎわいと活力あふれる拠点を形成	○建物の整備、更新に合わせて、商業業務・観光・文化・交流機能等多様な都市機能を集積 ○駅周辺の再整備にあわせて、鉄道、バス、タクシーの乗継ぎの円滑化や利便性の向上など、交通結節点としての機能を強化 ○歩行者ネットワークの充実等、駅を軸に人と公共交通優先のまちづくりの推進	○バス・タクシー乗降場の機能充実等の交通結節機能の強化や安全性にも配慮した歩行者のためのゆとりある空間創出 ○公共施設整備や都市開発事業で生み出されたオープンスペースを活かした魅力的な空間の確保や防災機能を強化	○多様な都市機能が集積する拠点にふさわしい良好な都市景観を創出するとともに、東山のおだやかな山並みを背に、鴨川の水辺や緑豊かな自然、風情ある歴史的町並みが一体となった、周辺地域の優れた景観に配慮した良好な計画の推進 ○都市開発事業の契機等をとらえ、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間等を確保するための支援・誘導の実施 ○都市開発事業において、敷地内や屋上の緑化、建築物等の省エネルギー化や木質化、災害対応も想定した効率的で安定的なエネルギーシステムの導入等による脱炭素化を推進

地域整備方針

(松山市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき 都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の 整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の 整備の推進に関し必要な事項
松山城 周辺地域	〔都市再生緊急整備地域〕 ○松山ならではの歴史・文化等の地域資源を生かし、市民が住み続けたいと思う、歩いて暮らせる快適で豊かな都市空間を創出 ○商業業務機能や観光・国際交流機能の集積と脱炭素の取組を強化し、様々な人や企業が集い・交流できる空間を創出することで地域経済を活性化 ○災害に強い安全・安心なまちづくりを推進し、大規模災害等にも耐えられる都市環境を形成 ○バスや鉄道などの公共交通をはじめ、様々な交通手段がシームレスにつながり、年齢や身体機能等に関わらず誰もが安全で快適に移動できる環境を創出	○子供や若者等が楽しむことができる商業、交流、文化芸術機能の充実 ○スタートアップやベンチャーを支援することで新たなビジネスモデル創出を促進し、事業者間の交流を促進させるオフィス機能を強化 ○ワークライフバランスに貢献する職住近接や、ファミリー向け・ビジネス支援型マンションの提供など、ビジネスとプライベートの活動が調和できる機能を推進 ○誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな広場空間を創出し、ビル低層部には生活便利施設やカフェなどを設け、賑わい創出機能、交流機能を向上 ○集客交流の増加や地域経済の振興に貢献する MICE 機能の強化 ○大規模災害時の帰宅困難者が一時滞在可能な防災機能を確保	○交通結節点や観光施設の周辺等に地域素材（工芸技術・伝統文化・石材・木材など）を活用した旧城下町として風格のある空間を整備 ○誰もが利用しやすく来街者を呼び込む緑豊かな居心地の良い滞留空間を整備 ○市有施設の再編により行政機能の効率化や住民の利便性向上を図るとともに、災害時に対策活動を行う防災拠点の整備を促進 ○バスタプロジェクトや将来の新幹線建設などを見据えた JR 松山駅や市駅前広場の拠点整備により、広域交通と地域交通間の交通結節機能を強化 ○既存の電車・バス・タクシー等の交通手段間の接続を強化するとともに、新たな交通手段の導入により、地域内外の回遊性を向上	○交通結節点や観光施設などへの情報発信機能導入を促進し、市内外の人に対する文化芸術、観光、スポーツ、交通等の情報発信を強化 ○小説『坂の上の雲』や「ことば」文化、地理的・歴史的条件など、魅力や個性あふれる資源、地域特性を活用したまちづくりを推進 ○エリアの価値・持続可能性を向上させるために官民が連携してエリアマネジメント活動を推進 ○多様な人材の集積・交流や居心地の良い空間を創出し、歩いて楽しい空間を創出するために商店街を含む道路空間の柔軟な利活用を官民連携で促進 ○建築物の壁面後退等による賑わいとゆとりある歩行者空間の整備、街路と沿道建築物が調和した魅力的な景観形成及びファサード整備を推進 ○オープンスペースの緑化や ZEH、ZEB の普及促進などを通じたカーボンニュートラルの推進 ○5G、AI、IoT、MaaS 等の先進技術やセンサー等の活用により、エネルギー効率の向上や交通のスムーズ化など、Society5.0 実現に向けてスマートシティ施策を推進 ○公共交通による安全かつ快適な移動ができるよう、施設整備にあたってはユニバーサルデザインに配慮

地域整備方針

(京都市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき 都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の 整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の 整備の推進に関し必要な事項
京都駅周辺 ・京都南部 油小路通 沿道地域	〔都市再生緊急整備地域〕 ○京都の都市格の象徴として都市活力をけん引するとともに、ものづくり産業などの集積を図り、快適な暮らしとも調和する都市環境を創出するなど、京都の新たな活力を生み出す創造ゾーンの中心を形成 (京都駅周辺地区) ○京都都市圏の中核を担う京都駅とその周辺地域において、都市活力をけん引するオフィスビルや商業施設などの都市機能の高度集積を推進 ○市立芸術大学移転や市中央卸売市場の再整備、梅小路京都西駅の開業を契機として、クリエイティブなまちづくりの機運が高まり、アートやデザイン、ものづくり、伝統・先端産業などが融合した様々な取組・活動を展開 ○災害に強く観光客を含む様々な人々が交流できる広域的かつ多機能な複合拠点を形成	○効果的な土地・空間利用によるゆとりあるオープンスペースを活かし、賑わい機能の創出や防災機能を強化 ○京都駅と梅小路京都西駅の交通利便性を活かし、情報化に対応した業務機能、観光客等広域的な集客機能を持つ商業・観光・文化・交流機能等多様な都市機能を集積 ○京都市中央卸売市場第一市場整備に伴い生み出される「有効活用地」の活用 ○五条通沿道への新産業の創出につながる産業クラスターの形成や新たな商業機能の誘致 ○大規模災害時においても、各種都市機能への影響を出来る限り軽減し、滞在者の安全を確保するための防災性の向上	○公共施設整備や都市開発事業で生み出されたオープンスペースを活かした魅力的な空間の確保 ○京都駅において、バス・タクシー乗降場の機能充実をはじめとする交通結節機能の強化や安全性にも配慮した歩行者のためのゆとりある空間創出 ○災害時における、京都駅ビルを含むターミナル周辺の人の流動を踏まえた、地域内の公共施設の機能の確保及び帰宅困難者を含む滞在者に対する避難場所・物資・情報の提供のための施設確保、より安全な動線の確保	○エリアマネジメントによる地域の活性化の取組 ○敷地内や屋上の緑化、建築物等の省エネルギー化や木質化、災害対応も想定した効率的で安定的なエネルギーシステムの導入等による脱炭素化を推進 ○快適で効率的な移動の創出を図るため、IoT や AI、自動運転、MaaS の導入の推進 ○京都駅から世界遺産である東寺の景観を阻害せず、東寺や京都駅ビルの高さや調和する、都市の歴史的景観特性に配慮した都市開発事業の推進 ○歩行者ネットワークの充実等、京都駅を軸に人と公共交通優先のまちづくりの推進 ○都市開発事業の契機等をとらえ、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間等を確保するための支援・誘導の実施 ○京都駅周辺地区において、官民連携による大規模災害を想定した訓練の実施

	（京都南部油小路通沿道地区） ○京都の北部地域を「保全」、都心部地域を「再生」、南部地域を「創造」とするまちづくりの基本的な枠組みのもと、名神高速道路等の広域交通結節点に近接するという立地特性を活かし、京都市南部の南北幹線道路である油小路通を中心とした地域において、新たな都市機能の集積により、京都の都市活力を担い災害にも強い先導的な中核拠点を戦略的に形成	○知識・技術・情報集約型の先端産業をはじめとする研究開発・生産機能、商業・業務・文化機能、居住機能等の多様な都市機能を集積 ○産学公連携による研究開発拠点の整備	○京都市の南北・東西方向の広域的な交通機能の強化と災害時のアクセス確保を図るため、第二京阪道路等を整備 ○地区内の交通の円滑化等に資するため、歩行者に配慮したうるおいのある道路を整備 ○地区内外のアクセス強化を図るため、交通基盤の整備について検討・推進	○鴨川等の水辺環境や緑豊かな後背地との調和に配慮した都市開発事業を促進
--	--	--	---	--

地域整備方針

(堺市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき 都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の 整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の 整備の推進に関し必要な事項
堺東駅 西地域	(都市再生緊急整備地域) ○大阪都心部や関西国際空港などへの交通アクセスに優れ、類いまれな歴史文化等の地域資源を有する堺都心部に位置する堺東駅西地域において、商業、業務、文化、観光、行政などの多様な都市機能の導入・強化、人が主役となったウォーカブルな都市空間の形成、都心居住の促進を図ることで、国内外から多様な人が集い、交流する拠点を形成	○堺市随一の中枢性を有する立地を活かし、市街地再開発事業等による商業・業務・防災などの機能の充実や、人が安全・快適に過ごせるウォーカブルな空間の形成を図り、多様な目的の人が集う魅力的なエリアを実現	○次世代都市交通システム（ART）の導入、シェアサイクル・次世代モビリティの活用等により、移動利便性・快適性・回遊性を向上 ○道路空間や広場等の公共空間を活用し、防災性を向上させ、交流・滞在を促す居心地の良い人中心のウォーカブルな空間を形成 ○南海高野線の連続立体交差事業に伴い駅前広場等の駅前空間を再編	

地域整備方針

(京都市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
(仮称) 京都駅周辺・京都南部油小路通沿道地域	〔都市再生緊急整備地域〕 ○京都の都市格の象徴として都市活力をけん引するとともに、ものづくり産業などの集積を図り、快適な暮らしとも調和する都市環境を創出するなど、京都の新たな活力を生み出す創造ゾーンの中心を形成	○効果的な土地・空間利用によるゆとりあるオープンスペースを活かし、賑わい機能の創出や防災機能を強化	○公共施設整備や都市開発事業で生み出されたオープンスペースを活かした魅力的な空間の確保	○エリアマネジメントによる地域の活性化の取組 ○都市開発事業において、敷地内や屋上の緑化、建築物等の省エネルギー化や木質化、災害対応も想定した効率的で安定的なエネルギーシステムの導入等による脱炭素化を推進 ○脱炭素型の都市の実現に向け、快適で効率的な移動の創出を図るため、IoT や AI、自動運転、MaaS の導入の推進
京都駅周辺地域	(京都駅周辺地区) ○京都都市圏の中核を担う京都駅とその周辺地域において、都市活力をけん引するオフィスビルや商業施設などの都市機能の高度集積を推進進める ○市立芸術大学移転や市中央卸売市場の再整備、梅小路京都西駅の開業を契機として、クリエイティブなまちづくりの機運が高まり、アートやデザイン、ものづくり、伝統・先端産業などが融合した様々な取組・活動を展開が展開されることを目指す ○災害に強く観光客を含む様々な人々が交流できる広域のかつ多機能な複合拠点を形成	○京都駅と梅小路京都西駅の交通利便性を活かし、情報化に対応した業務機能、観光客等広域的な集客機能を持つ商業・観光・文化・交流機能等多様な都市機能を集積 ○京都市中央卸売市場第一市場整備に伴い生み出される「有効活用地」の活用 ○五条通沿道への新産業の創出につながる産業クラスターの形成や新たな商業機能の誘致 ○大規模災害時においても、各種都市機能への影響を出来る限り軽減し、滞在者の安全を確保するための防災性の向上	○京都駅において、バス・タクシー乗降場の機能充実をはじめとする交通結節機能の強化や安全性にも配慮した歩行者のためのゆとりある空間創出 ○災害時における、京都駅ビルを含むターミナル周辺の人の流動を踏まえた、地域内の公共施設の機能の確保及び帰宅困難者を含む滞在者に対する避難場所・物資・情報の提供のための施設確保、より安全な動線の確保	○京都駅から世界遺産である東寺の景観を阻害せず、東寺や京都駅ビルの高さや調和する、都市の歴史的景観特性に配慮した都市開発事業の推進 ○歩行者ネットワークの充実等、京都駅を軸に人と公共交通優先のまちづくりの推進 ○都市開発事業の契機等をとらえ、備蓄倉庫の設置や一時滞留可能な空間等を確保するための支援・誘導の実施 ○京都駅周辺地区において、官民連携による大規模災害を想定した訓練の実施

京都南部油小路通沿道地域	(京都南部油小路通沿道地区) ○京都市の北部地域を「保全」、都心部地域を「再生」、南部地域を「創造」とするまちづくりの基本的な枠組みのもと、名神高速道路等の広域交通結節点に近接するという立地特性を活かし、京都市南部の南北幹線道路である油小路通を中心とした地域において、新たな都市機能の集積により、京都の都市活力を担い災害にも強い先導的な中核拠点を戦略的に形成	○知識・技術・情報集約型の先端産業をはじめとする研究開発・生産機能、商業・業務・文化機能、居住機能等の多様な都市機能を集積 ○産学公連携による研究開発拠点の整備 ○広域交通機能の充実強化	○京都市の南北・東西方向の広域的な交通機能の強化と災害時のアクセス確保を図るため、第二京阪道路等京都高速道路や都市計画道路広路4号油小路通等の幹線道路を整備 ○地区内の交通の円滑化等に資するため、歩行者に配慮したうるおいのある生活道路を整備 ○地区内外のアクセス強化を図るため、交通基盤の整備について検討・推進	○鴨川等の水辺環境や緑豊かな後背地との調和に配慮した都市開発事業を促進 ○立地企業の敷地内における緑化を誘導
---------------------	--	---	--	---

※赤字及び赤字見え消し箇所においては、現行の地域整備方針からの追加・削除を示します。

地域整備方針

(堺市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき 都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の 整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の 整備の推進に関し必要な事項
堺東駅 西地域	(都市再生緊急整備地域) ○堺市の都心に位置する堺東駅の西側地域において、商業、文化、交流機能等の強化充実、高質な都市空間の創出及び防災性の向上により、その玄関口に相応しい複合市街地を形成 ○大阪都心部や関西国際空港などへの交通アクセスに優れ、類いまれな歴史文化等の地域資源を有する堺都心部に位置する堺東駅西地域において、商業、業務、文化、観光、行政などの多様な都市機能の導入・強化、人が主役となったウォーカブルな都市空間の形成、都心居住の促進を図ることで、国内外から多様な人が集い、交流する拠点を形成	○駅前立地を活かした商業・居住機能の強化とともに、官公庁舎の建替えにより行政機能を充実 ○魅力と賑わいの創出に資する文化機能の再配置や交流機能の強化 ○堺市随一の中枢性を有する立地を活かし、市街地再開発事業等による商業・業務・防災などの機能の充実や、人が安全・快適に過ごせるウォーカブルな空間の形成を図り、多様な目的の人が集う魅力的なエリアを実現	○官公庁舎の建替えにあわせ、防災性の向上やにぎわいの創出に資する広場を整備 ○鉄道の東西地域の連絡強化や回遊性確保など、快適で安全な歩行者空間の形成に向けたペデストリアンデッキ等を整備 ○PFI手法により市民文化施設や駐車場を整備 ○中長期的に、需要に応じた交通基盤の整備について検討 ○次世代都市交通システム（ART）の導入、シェアサイクル・次世代モビリティの活用等により、移動利便性・快適性・回遊性を向上 ○道路空間や広場等の公共空間を活用し、防災性を向上させ、交流・滞在を促す居心地の良い人中心のウォーカブルな空間を形成 ○南海高野線の連続立体交差事業に伴い駅前広場等の駅前空間を再編	

※赤字及び赤字見え消し箇所においては、現行の地域整備方針からの追加・削除を示します。