

4. 普及・推進に向けた行政の取り組み

1)地区まちづくりルール の普及・推進策

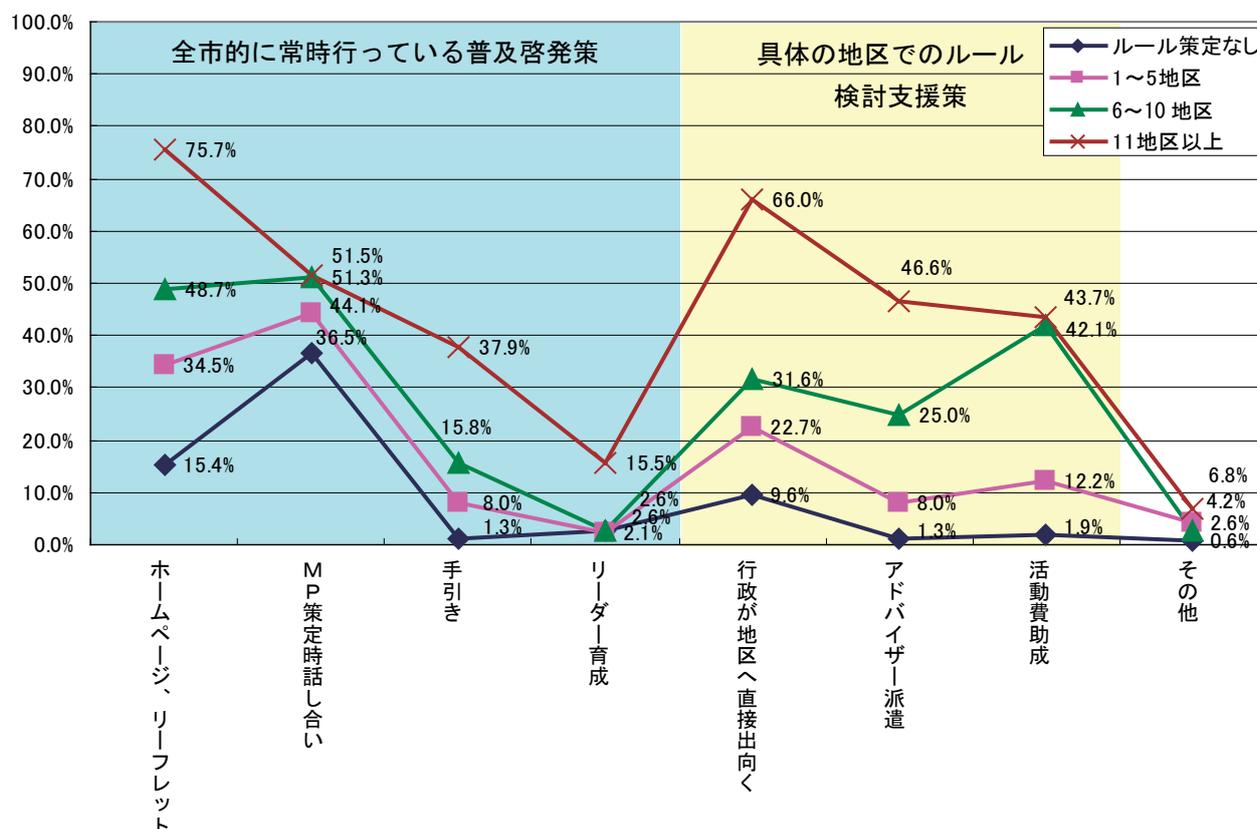
地区まちづくりルール の普及・推進策としての取組は、大きく分けて2段階ある。

- ・地区まちづくりルール についての情報提供や地区の住民との対話機会づくりなど、市町村の全域にわたって常時行っている普及・啓発策（ホームページ・リーフレットで制度・手法のPR、都市計画マスタープラン（MP）策定時など地区の課題や将来像について住民と話し合う機会づくり、住民等向けの手引きの作成、講習会開催等地域のリーダー育成等）
- ・ルール策定の発意があった場合に、検討組織への専門家派遣や活動費助成など、具体的な地区でのルール検討支援策（行政が地区へ直接出向く、アドバイザー派遣、活動費助成等）

地区まちづくりアンケート結果によると、ルールの策定実績が多いほど、これらの取組を実施している自治体が多いという結果がみられた。このことから、普及・啓発やルール検討支援の取組が、地区まちづくりルール の策定に重要な役割を果たしているといえるだろう。

図表 策定実績と各種の普及・支援策の取組状況

	全域的に常時行っている普及啓発策				具体の地区でのルール検討支援策				回答自治体数
	ホームページ、リーフレット	MP策定時話し合い	手引き	リーダー育成	行政が地区へ直接出向く	アドバイザー派遣	活動費助成	その他	
ルール策定なし	15.4%	36.5%	1.3%	2.6%	9.6%	1.3%	1.9%	0.6%	156
1～5地区	34.5%	44.1%	8.0%	2.1%	22.7%	8.0%	12.2%	4.2%	238
6～10地区	48.7%	51.3%	15.8%	2.6%	31.6%	25.0%	42.1%	2.6%	76
11地区以上	75.7%	51.5%	37.9%	15.5%	66.0%	46.6%	43.7%	6.8%	103
回答自治体全体	38.6%	44.3%	12.6%	4.7%	28.1%	15.4%	19.0%	3.5%	573



(1) 全域的に常時行っている普及・啓発策

① ホームページやリーフレット等で制度・手法のPR

● 地区まちづくりルールで何ができるのかや、制度等を紹介する等して住民等の発意を促す情報をホームページ等で発信することが重要

- ・ ホームページやリーフレット等での制度等のPRは、40%近くの自治体により取り組まれている。特に、策定実績が11地区以上の自治体では76%と非常に多い取り組みである。(141頁参照)
- ・ 情報発信する内容は、制度の紹介だけでなく、地区まちづくりルールのメリットや成功事例など、地区まちづくりルール策定の発意を促すための情報を発信することが重要である。
- ・ 情報発信の方法としては、地区まちづくりアンケート回答では、インターネット、パンフレット、ポスター、フォーラムの開催、回覧板など多様な媒体の活用が紹介されていた。

…問題が生じた後、相談にきてルールの存在を知るケースがあり、潜んでいるリスクなど事例で啓発する必要がある。(関東地方A都市)

…制度の内容を伝えるだけでなく、市全体でどのような都市像をもっているか、その中で地区まちづくりでできることを伝えるように考えている(北海道地方A都市)

図表 地区まちづくりアンケートで寄せられた制度等PRのノウハウ

	アンケート回答で寄せられたノウハウ
情報発信の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画等の制度内容の解説、地区まちづくりルールを策定しないことによるリスク ・ 地区まちづくりルールでできることや策定によるメリット ・ 地区まちづくりルール策定の進め方・成功事例や失敗事例の紹介 ・ 行政による支援制度 ・ 市全体の都市像の紹介、その中で地区まちづくりルールでできることの解説
情報発信の方法	<p><全域的に…></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページや広報誌を積極的に活用する ・ シンポジウムやフォーラムなど啓発イベントを開催する ・ 市民の集まる場所にポスターを掲示する <p><地区単位で…></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 手引きやパンフレットを配布する ・ 自治会をつかってPR回覧を行う

②地区の課題や将来像について地区住民等と話し合う機会づくり

●全市の計画策定時の機会を捉えて、地区の課題や地区住民等の意向を議論し、地区まちづくりルールの検討組織づくりにつなげることが大事

- ・都市計画マスタープランの策定時等に懇談会等の場を設けて、地区の課題や将来像について話し合う取組は、44%の自治体で取り組まれており、ホームページやリーフレット等で制度のPRと同様、比較的多くの自治体によって取り組まれている。（141頁参照）
- ・この取組は、市全体の将来都市像を理解してもらった上で、地区のまちづくりについて考えてもらう機会となることから、全市の計画と整合のとれた地区まちづくりルールを検討しやすいという効果もある。
- ・この際、懇談会等が地区まちづくりルール検討の取組に進めるよう、策定した全市計画に地区まちづくりルールの策定を位置づけたり、策定後も懇談会を継続させるなど、地区住民等のまちづくりの気運を継続、発展させることが重要である。

…地区まちづくりが普及しないのは、各地区で課題や居住環境を改善するための方策について、話し合う場がないため、将来のまちづくりの考え方、意向を把握できないため。各地区で将来のまちづくりの考え方を議論する、組織づくりが重要。（中部地方A都市）

③地区住民等向けの手引きの作成

●手引きで地区まちづくりルールの策定のメリットや進め方を分かりやすく伝えることが有効

- ・地区住民等向けの地区まちづくりルールの手引きの作成の取組は、回答自治体全体では13%と少ないが、策定実績が11地区以上の自治体では38%の自治体で取り組まれている。（141頁参照）
- ・手引きは、まちづくりについて思い立った人が次の一歩へと進めるよう、地区まちづくりルールの策定手順などについて、分かりやすく説明することが重要である。アンケート回答で紹介された事例ではイラスト等を多用して親しみやすく分かりやすい手引きが作成されている。（144頁参照）

…調布市の手引きでは、地区のまちづくりについてふと思いついた段階から、仲間づくり、ルール検討に入るまでの流れを、まちづくりの種が発芽しているイラストとともに親しみやすく説明している。

…秦野市の手引きでは、目指す市街地のタイプ毎に、どのような項目でルールを定めれば実現できるか、ルールづくりについて説明している。

■手引き事例 調布市「街づくりのすすめ」（抜粋）

step 4 まちづくりをはじめるとは

起 ふと思いつく…

■「まちづくり」と一言で言っても、内容は様々です。家の周りの清掃や木や花の手入れから、道路や公園づくり、そしてまち全体の将来像を考え、方針やルールを決めることまで「まちづくり」に含まれます。

■まちづくりのきっかけは、皆さんが生活をする中でふと心に浮かぶ「思い」なのです。



自分と似たような考えの人や出来事を探している内に「ちょっと違うこと」や「考えてもいなかったこと」などたくさん出てくることでしょう。

転



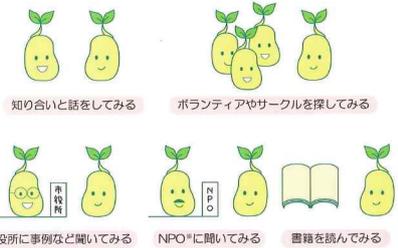
■まちについての思いをお互いに共有することで、自分と違う意見や、考えてもいなかった意見などがたくさん出てきます。

■まちづくりを進めるには、時間をかけてたくさんの人と一緒に多くの知恵を出し合い、『まちづくりの目標、将来像』を考えることが大切です。

■いろんな意見を出し合い、まちの目標を見つけ、地域にとってこちよまちの特性をついていく必要があります。

承 自分の考えと似たような人や出来事を見つけます。

■大勢の人が協力しなければ、何一つつけれないのが「まちづくり」です。まちについて思いついたら、その「思い」を他の誰かと共有することが必要です。



※NPOとは、Nonprofit Organizationの略で日本語では「非営利組織」です。NPO法人は、株式会社などの営利企業とは異なり、利益追求のためではなく、社会的使命の実現を目的として活動する組織や団体のことです。

思いついたことを大切に、さらに人と話し合ったり、専門家と共に「『自分のまち・みんなのまち』づくり」について考えてみましょう。

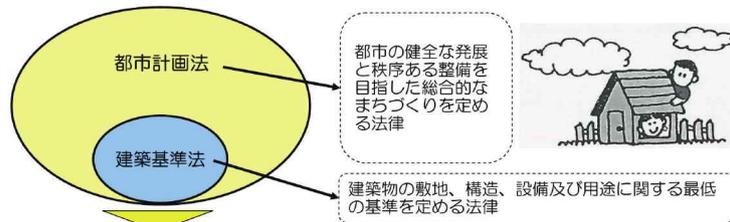
結

- まちづくりについてもう少し考えてみたくなったら、下記のような方法があります。
- まちづくりについて学習したい……………→ 34ページ 1
- 調布のまちや、他のまちで進められているまちづくりの事例や方法についてもっと知りたくなった人は「まちづくりについて学習したい!」をご覧ください。
- 地域でまちづくりを考えたい……………→ 34ページ 2
- 地域の特徴を調べ、地域でまちづくりについて検討したいと思った人は「地域でまちづくりを考えたい!」をご覧ください。
- テーマ別のまちづくりを考えたい……………→ 35ページ 3
- テーマを絞って、テーマ別にまちづくりを検討したいと思った人は「テーマ別のまちづくりを考えたい!」をご覧ください。
- まちづくりを行いたい……………→ 35ページ 4
- 今すぐまちづくりを実践したいと思った人は「まちづくりを行いたい!」をご覧ください。

■手引き事例 秦野市「みんなで考えるまちのルールづくり」（抜粋）

まちのルールづくりについて

私たちが住んでいるまちでは、様々なルールにより、より良いまちづくりを進めています



しかしながら、これらのルールだけでは、地区それぞれに特色のあるまちをつくるには限界があります

皆さんが生活する身近なまちを、さらに住み良い魅力あるまちにするために、皆さんが中心となってまちのルールづくりを行う必要があります

目指すまちの姿	こんなルールを定めれば	こんなまちができます
<p>良好な住宅地の環境を守るまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物を住宅地にふさわしい用途にする ・敷地面積の最低限度を決める ・壁面の位置を決める ・建築物の高さの制限を決める ・へいの構造を決める 	<p>戸建住宅地の中に、住環境につり合わない建築物（高層マンションなど）が建つことを事前に防いだり、住宅敷地の細分化等を抑制することにより、今ある良好な住環境を維持することができます</p>
<p>魅力ある商店街を目指すまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物を商店街にふさわしい用途にする ・1階の壁面の位置を後退し、歩行者空間を確保する ・建築物の高さをそろえる ・建築物の色や形をそろえる 	<p>このようなルールと合わせて、交通規制などを実施し、人々が集い、コミュニティーの場となる安心で便利に買い物ができるような商店街をつくります</p>
<p>今後開発が予想されるまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の道路の位置を決めておく ・公園や緑地の位置を決めておく 	<p>農地や空地が多く残る地区で、道路や公園の整備が行われないまま建築物が建つことを防ぎ、また、狭い道路や行き止まり道路をつくらないことで、計画的に良好な環境を形成していくことができます</p>
<p>区画整理事業等が行われたまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積の最低限度を決める ・街区ごとに建物の用途を決める ・垣・さくの構造を生垣などに決める ・隣地や道路から後退して建物壁面の位置を決める 	<p>区画整理事業等で道路や公園などの都市基盤整備を行うことで、今後その上に建つ建築物を、そのまちが望むよう計画的に誘導することで、一層良好な街並みとすることができます</p>

住んでいる方々の意見を反映した「まちのルール」をつくることで、地区ごとに特色のある良好なまちづくりが出来ます

④講習会の開催等、地域のリーダーの育成

●町内会単位で説明会や出前講座や意見交換を行い、リーダーを発掘・育成することも考えられる

- ・リーダーの育成等は、取り組む自治体の割合が5%程度と最も少ない取組であるが、策定実績が11地区以上の自治体では15%の自治体で取り組まれている。(141頁参照)
- ・町内会等地区単位での説明会や出前講座等の開催は、地区まちづくりルールの発意には至らなくとも、何らかの地域への貢献意欲がある地区住民等の発掘や、地区まちづくりのリーダーへの育成を図る意味がある。
- ・この際、地区まちづくりの必要性や成功事例等について情報提供するとともに、意見交換の時間を設けて、地元の意向を把握したり、参加者同士の仲間づくりを支援することも、ルールづくりの発意を促すという観点から有効である。

…地区のまちづくり活動におけるリーダーとなるべき人材を育てるべく、平成21年度から「まちづくり塾」を開催。当初想定していたよりも多数の応募があり、連続5回の講座を行う中で互いの交流促進にもつながっていったのでキーパーソンの発掘には効果的であったと考えます。(近畿地方B都市)

(2)地区まちづくりルールを検討する際の具体的な支援策

①行政が地区に出向いて支援

●地域住民等による活動をルール策定に結びつけるためには、行政が地区に出向いての支援が重要

- ・行政が地区に出向く支援は、28%の自治体によって取り組まれているが、策定実績が多いほど多くの自治体により取り組まれていることから、行政による積極的な関与がルール策定を後押ししているのではないかと考えられる。(141頁参照)
- ・ルール案の検討や合意形成などに対する支援の一環として、地区に出向いて、行政の取組状況の情報提供や手続きの進め方等のアドバイス等を行うことは重要である。

…地域の運営組織がしっかり活動しないとルールづくりの取組みが行われないので、定期的に地域へ入って、御用聞きを行うことも必要であると考えます。(関東地方B都市)

②アドバイザーの派遣

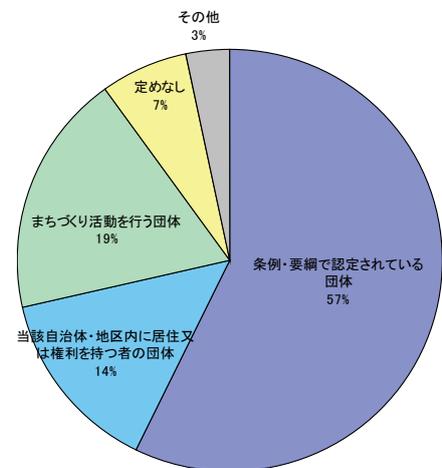
●地区の状況に柔軟に対応しつつ、アドバイザー派遣制度を用意して、専門家による支援を行うことも有効

- ・アドバイザー派遣による支援の取組は、回答自治体全体では15%と少ないが、策定実績が多い都市ほど高い割合であり、策定実績が11地区以上では46%と半数近くで取り組まれている支援策である。(141頁参照)
- ・地区まちづくりアンケートの回答事例では、要綱等で派遣先の要件、派遣期間や回数、派遣費用の上限等を定めているものが多いが、特に定めず、幅広く支援している制度も見受けられる。
- ・地区まちづくりアンケートの回答事例では、アドバイザーを派遣するとともに、自治体職員も「会合には基本的に同席」や「必要に応じて同席」等検討の場に同席している事例が多い。

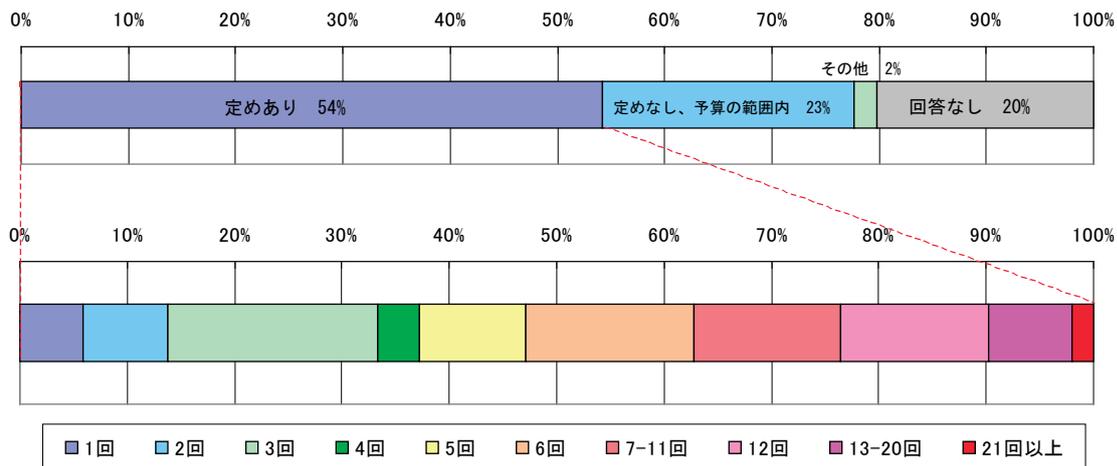
図表 アドバイザー派遣制度事例の傾向

要綱等で定めている項目	地区まちづくりアンケート結果 (回答事例数：94)
派遣先の団体等の条件	「条例・要綱等で認定されている団体」が57%と最も多いが、「自治体内・地区内に居住または権利を持つものの団体」や「まちづくり活動を行う団体」や「定めなし」など、ゆるやかな条件で支援している事例も40%ある。
派遣の回数や期間の上限	上限を定めている事例は54%で、回数は平均7回、年数は2～3年が多い。 「予算の範囲内」等特に定めのない事例も23%ある。
派遣費用の上限	1回あたりの上限は平均3万2千円 「予算の範囲内」等特に定めのない事例も14%ある

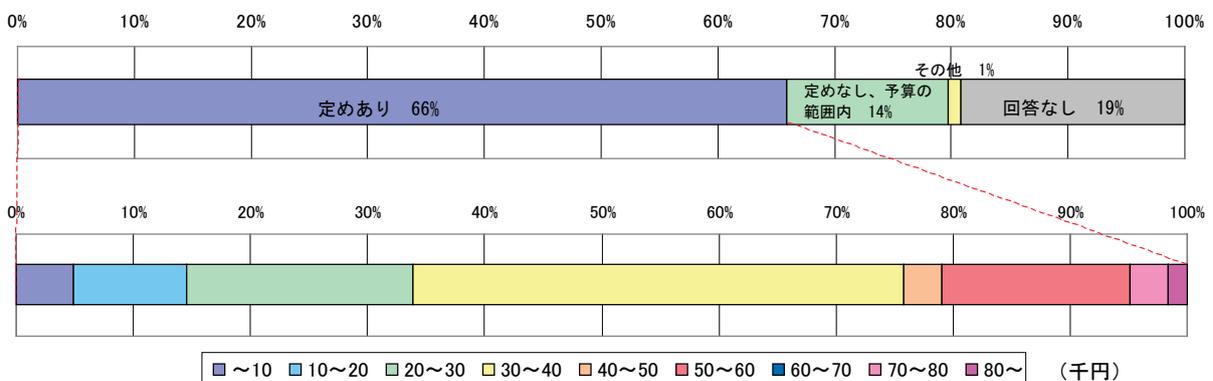
グラフ アドバイザー派遣先の団体等の条件



グラフ アドバイザー派遣の一年あたり回数の上限 N=94



グラフ アドバイザー派遣先の費用の上限 N=94



③団体等の活動費を助成

●ルール策定にかかる検討組織の負担を軽減するため、地区住民等への情報提供や意見集約のためにかかる経費を助成することも有効

- ・活動費助成による支援の取組は、回答自治体全体では19%であるのに対して、6地区以上ある都市では40%以上の自治体が行っている。（141頁参照）
- ・活動費を助成する仕組みは、地区住民等によるルール検討の負担を軽減して、ルール策定ができるよう支援する仕組みとして、重要なものである。
- ・地区まちづくりアンケートの回答事例では、要綱等で助成先の組織の要件、助成期間や回数、金額の上限、用途などを定めて運用しているものが多い。これには、特定の団体に活動資金を提供することに対する公共的な意義や公平性の確保という意図があると考えられる。
- ・地区まちづくりアンケートの回答事例では、助成対象の用途に、講師料等専門家による支援に係る費用も含めている事例もある。

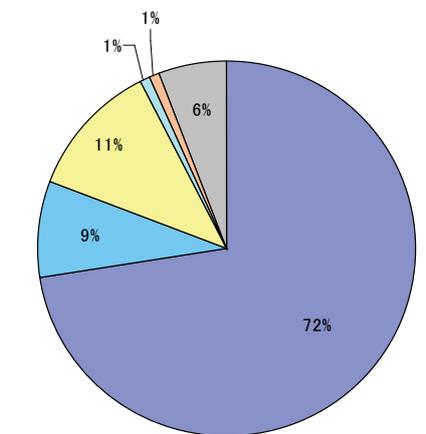
…地域住民が地区まちづくりを継続して行うための支援が重要。（北海道地方B都市）

…組織立ち上げが容易になるような資金面での仕組みづくりや、組織活動の場所の提供など、環境整備も考えられる（東北地方A都市）

図表 活動費助成制度事例の傾向

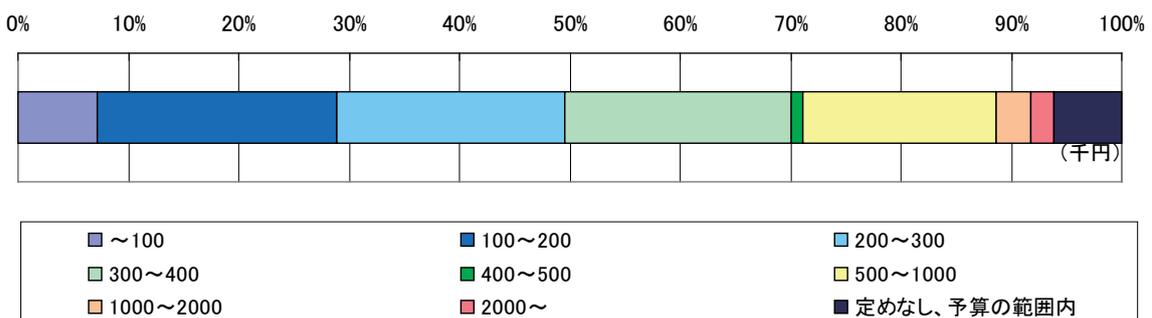
要綱等で定めている項目	地区まちづくりアンケート結果 (回答事例数：97)
助成先の団体等の条件	「条例・要綱等で認定されている団体」が72%を占める。「自治体内・地区内に居住または権利を持つものの団体」や「まちづくり活動を行う団体」や「既存町内会」等とする制度が21%で、「定めなし」は1%のみ。
助成金の上限や期間	年間の上限金額は平均32万9千円。「予算の範囲内」など特に定めのない制度もわずかに見られた。 助成期間の最大年数を定めている制度は28%で、3年が多く、最大でも5年。
助成金の用途	印刷費、会場費、調査・研究費、「飲食費は不可」等が多く、その他に講師料、広報・郵送、消耗品等もある。（自由記述回答）

グラフ 活動費助成の団体等の条件



■ 条例・要綱で認定されている団体
 ■ 当該自治体・地区内に居住又は権利を持つ者の団体
 ■ まちづくり活動を行う団体
 ■ 既存町内会等
 ■ 定めなし
 ■ その他

グラフ 活動費助成の助成金の上限（年間）N=97

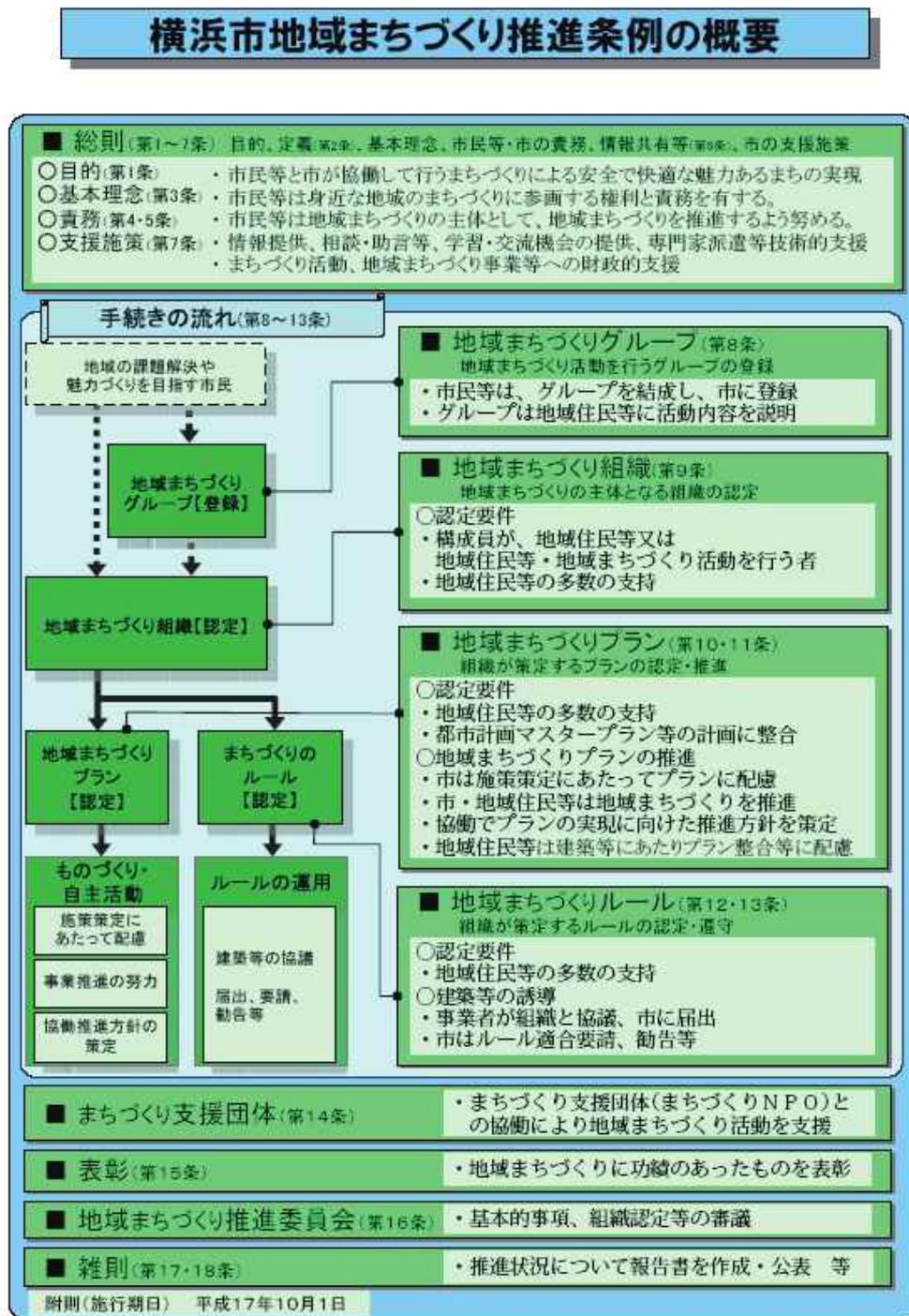


■緩やかな要件で幅広く支援している事例「横浜市地域まちづくり推進条例」

横浜市では、ルール等の提案ができる組織と、支援対象とする組織の要件を別に設けて、地区住民等による地域まちづくりの取組を幅広く支援している。

「横浜市地域まちづくり推進条例」では、「地域まちづくりプラン」や「まちづくりのルール」の認定を申請できる「地域まちづくり組織」となるためには、地域住民等により構成されている組織であることや地域住民等の多数の支持などの要件が設けられている。しかし、アドバイザー派遣や活動費助成など支援については、活動が特定のものの利害を図るような活動ではなく地域まちづくりに関する活動であれば「地域まちづくりグループ」として登録され、支援を受けることができる仕組みになっている。

図表 横浜市地域まちづくり推進条例の概要（出典：横浜市ホームページ）



■地区まちづくりのプランやルールに則ったまちづくりを推進する取組

策定された地区まちづくりルールに則ったまちづくりを推進する取組は、直接的に地区まちづくりルールの普及・啓発や検討支援を行う取組ではないが、ルールづくりで目指された目標の早期達成に効果的な取組であり、ルール策定地区が成功事例として認知され、他の地区でのルールづくりの発意を促す等の波及効果もある。

このような取組として、以下のようなものがある。

●歴史的市街地等におけるルールに則った修景行為に対する助成

- ・地区まちづくりルールの策定で目指す市街地像は、基本的には地区住民等の建て替え時のルール遵守等自助努力により実現されていくものであるが、ルールに則った整備に対して助成する仕組みを設けることで、地区住民等により積極的に取り組まれ、早期の目標達成を図ることができる。
- ・この取組については、特に歴史・観光地での地区まちづくりルールにおいて、効果を発揮している事例がみられる（60～61 頁の会津若松市の事例参照）。

●地区まちづくりプラン等の自治体による公共施設整備の取組への反映

- ・地区住民等が策定した地区まちづくりの構想やプランを、まちづくり条例等に基づいて認定し、行政による施設整備等の事業に反映させることで、構想やプランの実効性を高めることができる。
- ・この取組については、特に市街地の改善が必要な地区において、効果を発揮している事例がみられる（32～33 頁の小山市の事例参照）。

●開発行為や建築行為の事業者等に対して地元組織との協議を促す取組

- ・地区まちづくりルールが策定された地区において、大規模な開発行為や建築行為を行う事業者に対して、ルールの運用組織との協議を促すことにより、地区住民等の目指すまちづくりを理解した、より望ましい開発行為や建築行為に規制・誘導することができる。この取組は、開発行為や建築行為の事業者が行政に事前相談に来た際に窓口で助言している例もあれば、条例で地域のまちづくり団体等との協議を義務づけている例もある。
- ・この取組については、特に大規模敷地での土地利用転換が進む地区において、効果を発揮している事例がみられる（42 頁の板橋区の実例参照）。

2)普及・推進のための体制づくり

(1)ルール策定支援の体制づくり

地区まちづくりルールをより多くの地区に普及・推進していくためには、外部との連携も含めて、地区住民等による主体的な検討を支援する体制をつくっていくことが重要である。ここでは、行政による支援体制が特徴的な事例から、自治体の規模や策定実績に応じた体制づくりのポイントを紹介する。

①庁内連携の体制（地区の幅広い課題に対応する庁内連携や事業担当課による策定支援）

●地域住民等から提起される幅広い課題に対し、まちづくりの担当課だけでなく、事業担当課等も含めた全庁的な連携により対応する

- ・地区住民等との地区の課題共有の段階で、地区まちづくりルールだけでは受けとめられない幅広い意見が出てくる。こうした場合には、課題内容に応じて担当課と連絡調整を行うことが必要になるが、必要に応じて事業担当課等も協議会に出席して状況説明や意見交換を行うことも、地区住民等による課題の理解やルール検討に有効である。
- ・また、地区の課題が、都市施設の整備事業等による改善と合わせて対応していくべき課題である場合には、事業担当課が地区住民等によるルール策定についても支援する方法もある。それにより、地区住民と行政の信頼関係が強まり、地区まちづくりが円滑に進められている例もある。

②アドバイザー派遣のための体制（都道府県制度の活用、NPO等まちづくり支援団体の活用）

●アドバイザーの登録や派遣の仕組みを用意することが難しい場合は、都道府県の制度やNPO等まちづくり支援団体などを活用して、支援体制を確立する

- ・地区まちづくりルールの検討に対するアドバイザー派遣を継続的に行っていくためには、派遣する専門家の確保も課題となってくる。そのためには、派遣制度とともに、専門家の登録制度も設けておくことが望ましい。
- ・人口規模の大きい都市やまちづくり条例を制定している都市では、関連団体やNPO等まちづくり支援団体と連携して、検討組織を支援している事例がある。
- ・派遣できる専門家とのネットワークがない場合や、財政的に難しい場合には、都道府県の専門家派遣制度等を活用すれば、支援を充実化することができる。また、地域の大学などと連携し、まちづくりに関わる研究者や学生に参画してもらう方法もある。

…神戸市の事例では、アドバイザー派遣については、市の関連団体であるまちづくりセンターがアドバイザーの登録と地区への派遣事業を行っている。（152頁参照）

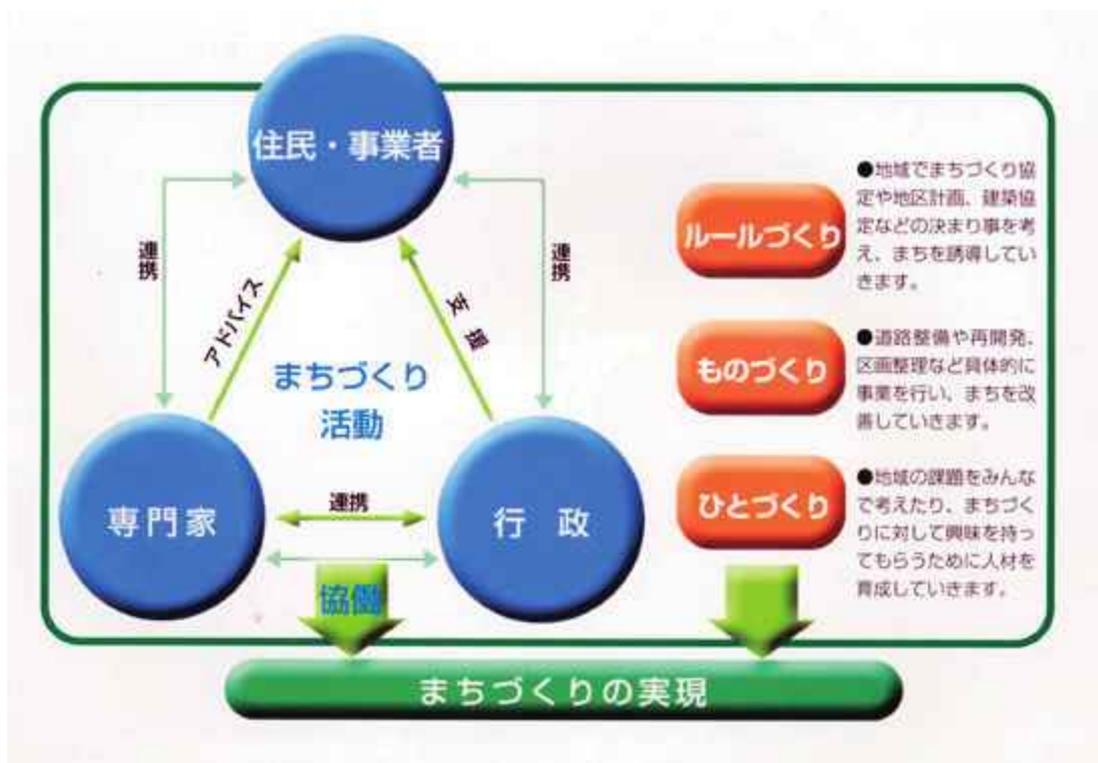
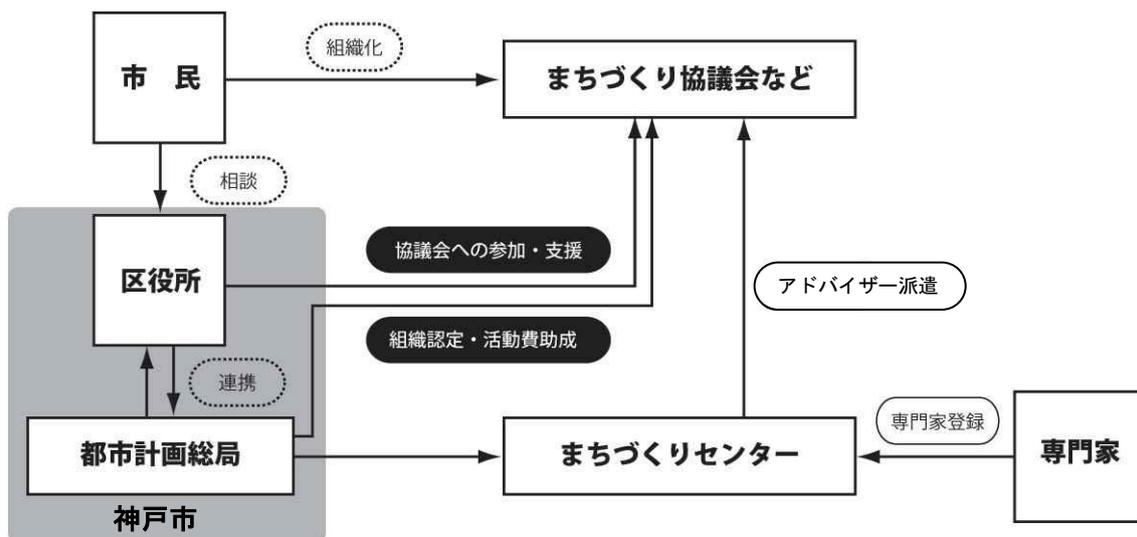
…横浜市の事例では、まちづくりコーディネーターとして個人のアドバイザーを登録する仕組みと、まちづくり関連のNPO等を登録して派遣する仕組みを設けている。（153頁参照）

…会津若松市の事例では、市独自のアドバイザー派遣制度もあるが、福島県の景観アドバイザー派遣事業も活用し、支援を充実化している。（154頁参照）

■支援体制事例 ①神戸市の場合

●まちづくり関連団体と連携して住民検討組織を支援している。

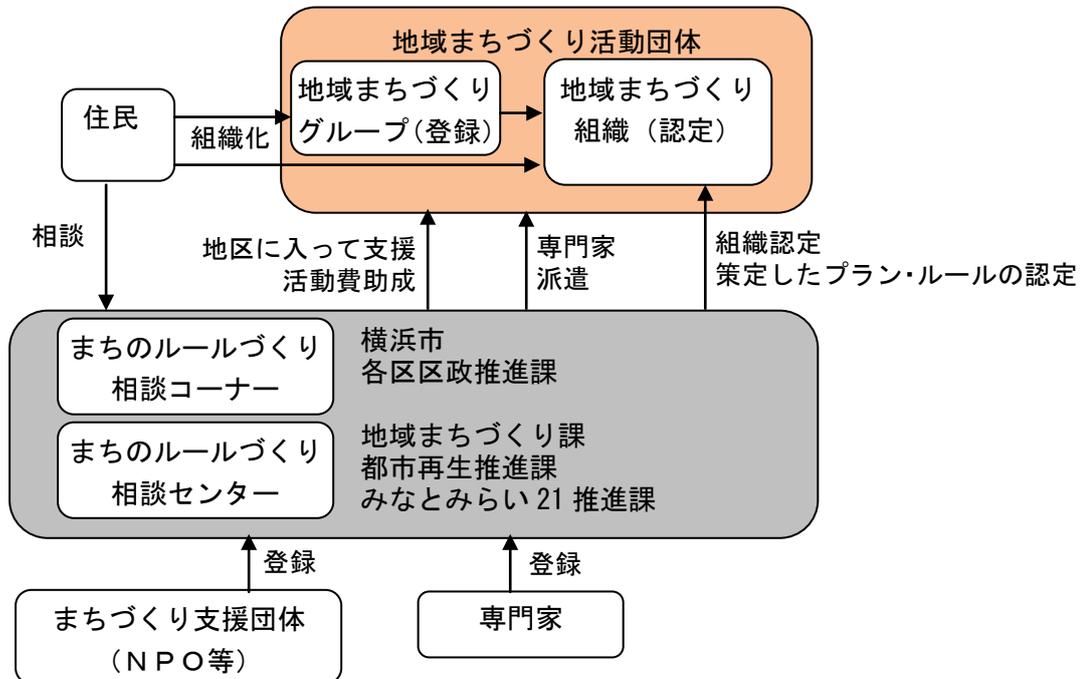
- ・地区計画やまちづくり条例に基づくルール の策定に対して、アドバイザー派遣や活動費助成を行っている。
- ・「まちづくりセンター」内に設けられた「こうべすまい・まちづくり人材センター」には、いろいろなまちづくりに関するアドバイザー（まちづくりコンサルタント、建築士、弁護士、大学の教員など）が登録されており、その中から地域の状況に応じてアドバイザーを派遣している。



出典：神戸市ホームページ

■支援体制事例 ②横浜市の場合

- まちづくり条例に基づいて登録した、NPOや専門家と連携して支援している。
- ・まちづくり全般の相談窓口として、「まちのルールづくり相談センター」を設置している。さらに区役所にも相談コーナーを設けている。
- ・検討組織を2段階に区別し、地域のまちづくりの主体となる組織として「認定」する組織だけでなく、地域まちづくり活動を行うグループを登録する制度も設けて、幅広く支援している。
- ・派遣する専門家は、個人だけでなくNPO等の団体も条例に基づいて登録し、支援体制を充実化している。



まちづくりコーディネーター等(専門家)の派遣

横浜市はまちづくり支援制度では、「まちづくりコーディネーター等(専門家)」の派遣を行っています。

「まちづくりコーディネーター等(専門家)」とは、「横浜市地域まちづくりコーディネーター等の登録等に関する条例」にもとづき登録した、地域まちづくりの推進に資する専門家が「まちづくり」を支援する団体です。

- 専門家-都市プランナーや建築家など、都市整備の専門家を中心にまちづくりに関わる専門的なノウハウ。
- まちづくり支援団体-現在以下の8団体が登録しています。

NPO法人 横浜プランナーズネットワーク
TEL 045-661-2922
地域のまちづくりを推進するために設立した専門家のネットワーク。

NPO法人 横浜まちづくりセンター
TEL 045-661-3047
月に3回まちづくり勉強会を開催している。2008年から専門家の派遣。

NPO法人 日本都市計画協会 横浜支部
TEL 045-651-1450
全国各地でまちづくり活動をしている日本都市計画協会の横浜支部。

NPO法人 横浜まちづくりフォーラム
TEL 045-663-2251
再開発やまちづくりに関するまちづくり活動を行っている団体。

NPO法人 横浜文化メトリットを創る会
TEL 045-711-9132
実際に住みながらメトリットを創るための活動をしています。

NPO法人 都市住宅とまちづくり研究会
TEL 03-5207-6277
住まいのつくりを幅広くまちづくりの活動を行っています。

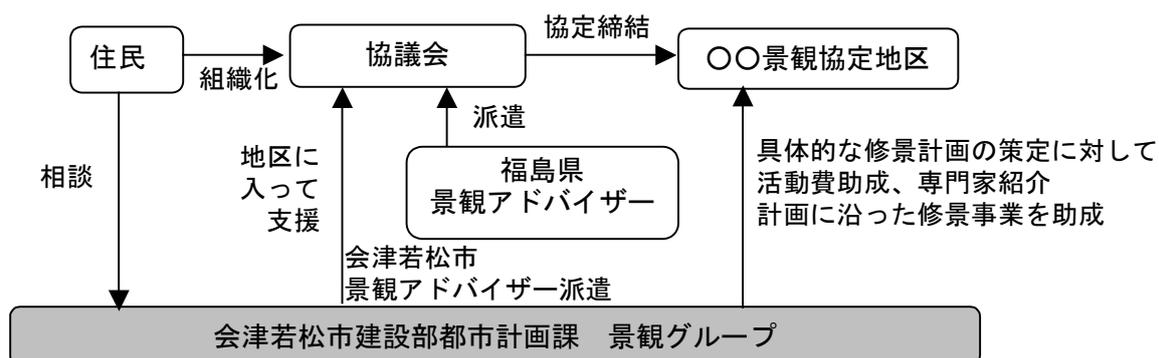
横浜中住地開発株式会社 住まい・まちづくり相談センター
TEL 045-451-7740 (本社)
TEL 045-451-7740 (住居)
(住居)・まちづくり相談センター
横浜中住地開発株式会社の住居・まちづくりに関する相談センターです。

発行：平成25年3月 改訂：平成27年3月
横浜中住地開発株式会社 〒220-8501 横浜市西区南青木1-1-1
電話：045-671-2696 FAX：045-662-8641
E-mail: chiikimechika@city.yokohama.jp
横浜市産業印刷局 第 2066号
発行：台帳 4-J/110

出典：横浜市パンフレット
「『横浜市地域まちづくり支援制度』って知っていますか？」

■支援体制事例 ③会津若松市の場合

- 市独自の助成・アドバイザー制度と、県の制度を組み合わせることで支援を充実化している。
- ・市の助成制度は、協定締結以後を手厚く助成する仕組みとなっており、協定締結までは市のアドバイザー制度の他、県のアドバイザー派遣事業を活用するケースもある。
- ・福島県では、景観づくりのための計画の立案から実施にいたるまで幅広いアドバイスを受けることができる専門家が景観アドバイザーとして23名登録されており、県民や事業者、市の景観担当課などに対して派遣している。
- ・市による協定締結後の活動等への助成の用途には、景観形成提案書（修景計画）の策定のための専門家費用も含まれている。しかし、市で専門家登録の制度はないため、必要に応じて前例地区で支援した専門家を紹介するなどの対応を行っている。



福島県《景観アドバイザー制度》（福島県HPより抜粋）

県民、事業所のみなさんや市町村などにおいて、それぞれの地域特性を活かした景観づくりが円滑に進められるよう、県として具体的に支援するため、建築、土木、造園などの専門家景観アドバイザーを助言者として、それぞれの要請に応じて派遣するための制度です。

魅力ある景観づくりのための計画の立案から実施にいたるまで、幅広いアドバイスを受けることができます。

【こんなときに活用してください。】

- ◆ 県民、事業者の皆さん
 - ・ 自治会や商店街で景観形成住民協定や建築協定を結ぼうとするとき。
 - ・ 緑化事業などを行おうとするとき。
 - ・ 魅力あるまちづくり事業を行おうとするとき。
 - ・ 個性ある商店街づくりを行おうとするとき。
 - ・ 伝統的な街並みや建築物を保存しようとするとき。
- ◆ 市町村の事業担当課
 - ・ 景観形成に関する基本方針や基本計画を策定しようとするとき。
 - ・ 周辺の景観に調和した公共事業を行おうとするとき。
 - ・ 地域の景観特性を活かしたまちづくりを行おうとするとき。
- ◆ 福島県の事業担当課所
 - ・ 県の公共事業や大規模建築等行為の届出指導に関する助言を求めたいとき。

(2)自治体による支援体制・制度づくりの発展経緯

地区まちづくりルール策定実績の多い都市では、各種の普及・啓発策や支援策を用意して、地区住民等による地区まちづくりルールの普及・推進に取り組んでいる。しかし、それらの自治体においても、当初から総合的な支援の仕組みが用意できていたわけではなく、市町村全体レベルでの住民参加の取組や地区住民等からの要望への対応から始まり、地区まちづくりルール策定の支援に係るニーズの発生に対応して、徐々に制度や体制等を充実化させてきた経緯がある。

ここでは、地区まちづくりルールの普及・推進のための制度づくりや体制づくりに取り組む際の参考となるよう、策定実績の多い都市がこれまでどのような経緯を経て、現在の支援制度・支援体制等を発展させてきたか、事例を中心に発展経緯の概略とポイントを紹介する。

①全体計画に基づいて地区まちづくりの取組を開始

●住民等からの要望など地区まちづくりルールの必要性が顕在化していない場合は、全体計画での位置づけのもとに課題地区を抽出し、住民等に働きかける

- ・当初から地区住民等による任意ルールの策定等の取組があり、支援ニーズに対応してきた都市もあるが、自治体から取組を開始した都市では、総合計画や都市計画マスタープラン等の全体計画による位置づけに基づいて、地区まちづくりルールの策定が必要な地区を調査・抽出し、調査結果を活用して地区住民等にルールづくりを呼びかけを行っている。

…神戸市の事例では、昭和 49 年に総合計画の一環として「コミュニティカルテ」を作成した後、昭和 53 年に地域の特性と課題を整理した「市街地整備のための環境カルテ」を作成。その後、地区の課題について地区住民等に認識してもらい、市街地整備の基本方向を決めるうえでの基礎資料として、カルテをパンフレット化して活用している。(158 頁参照)

…相模原市の事例では、都市計画マスタープランにおける位置づけのもと、市で地区レベルのまちづくりの候補地区の抽出調査を実施した。その成果を、地区住民等への提供資料として整理し、各候補地区に出向いて地区まちづくりを呼びかけ、そのうち 2 地区で地区計画策定が実現している。(160 頁参照)

②地区まちづくりの支援ニーズの発生に応じて要綱等により支援策を制度化

●地区まちづくりの支援ニーズの発生に応じて、要綱等により支援策を制度化する

- ・策定実績の多い都市においても、地区住民等によるルール検討の取組が始まった当初の段階では支援メニューは十分でなく、支援ニーズの発生に応じて、活動費助成やアドバイザー派遣等の支援メニューを要綱等により制度化している。
- ・当初の段階では、自治体が地区に出向いて地区まちづくりルールの検討を支援し、活動費助成やアドバイザー派遣については、予算の範囲内で柔軟に対応する方法もある。

…神戸市の事例では個別の制度で活動費助成やアドバイザー派遣を行っていたが、昭和 56 年に、地区計画の手続き条例と合わせて、住民主体のまちづくりの進め方を総合的に示したまちづくり条例を制定した。(158 頁参照)

③住民等による主体的な検討を促す支援へのステップアップ

●地区まちづくりルールを策定した地区が増えてきた段階で、策定地区のノウハウを普及する取組等、住民等による主体的な検討支援へとステップアップする

- ・地区まちづくりルール策定実績の多い都市では、地区まちづくりルールの策定の実績がある程度積み上がってきた段階で、住民等による主体的な検討を促す支援にステップアップするため、住民等による地区まちづくりルール検討のノウハウの普及や、住民等と自治体の協働の関係づくりに取り組んでいる。
- ・地区まちづくりルール検討のノウハウの普及策としては、ルールを策定した地区や検討中の地区がお互いに情報交換や交流できる機会を提供し、ルール検討のノウハウを共有化する取組が考えられる。
- ・また、自治体において、ノウハウの蓄積や人材育成のために、ルール策定地区での取組成果をふまえて住民等との協働のための指針やマニュアルの作成に取り組んでいる事例もある。

…横浜市の事例では、住民等によるまちづくりへの参加機会の拡大や、行政と住民の協働の取組を推進するモデル事業「パートナーシップ推進モデル事業」を実施し、その成果を踏まえて職員向けのパートナーシップ推進マニュアルを作成している。（159 頁参照）

…相模原市の事例では、建築協定運営委員会の連絡会議の実施により、地区と地区、地区と行政の連携関係づくりに取り組んでいる。さらに、ルール策定地区の取組をふまえて「相模原パートナーシップ推進指針」を策定している。（160 頁参照）

…小山市では、20 地区の研究会や推進団体の代表が集まり、情報交換、意見交換する推進会議を、コンサルタントをつけて年 1～2 回開催している（小山市ヒアリングより）。

④多様化・複雑化した支援制度・体制の整理・統合

●地区まちづくりの支援ニーズが多様化・複雑化してきたら、相談窓口の一元化や支援体制の体系的整備をする

- ・地区まちづくりルール策定実績の多い都市では、地区まちづくりルールの検討に取り組む地区が増え、支援ニーズが多様化してきた段階で、まちづくり条例の制定により支援策を体系化するとともに、相談窓口の一元化等、複雑化した支援体制を整理・統合している。

…神戸市の事例では、昭和 56 年にまちづくりの進め方を総合的に示したまちづくり条例を制定していたが、その支援は、再開発課や区画整理課、住環境整備課など、各地区の課題に関連する事業担当課が担当していた。しかし、阪神淡路大震災後の支援ニーズの増大と多様化に対応するため、平成 8 年にまちづくり条例の所管を当時のアーバンデザイン室（現在の都市計画総局 計画部 地域支援室）に一元化している。（158 頁参照）

…横浜市の事例では、平成 17 年の「地域まちづくり推進条例」の制定とともに、個別要綱により実施していた各種支援策について、「地域まちづくり支援制度要綱」に統合している（159 頁参照）。また、地区まちづくりルールの相談窓口として、地域まちづくり課の「まちのルールづくり相談センター」に一元化して相談を受け付けている（153 頁参照）。

…相模原市では、地区住民等による地区まちづくりの進め方について定める手続き条例として「街づくり活動推進条例」を制定し、街づくり推進課で地区住民等からのまちづくりの相談に応じている。（160 頁参照）

⑤検討組織や地区まちづくりルールを認定するための第三者機関の設置

●検討組織の認定や地区まちづくりルール決定の判断等を第三者機関に諮問する仕組みを制度化する

- ・まちづくり条例制定都市等では、行政区域全体のまちづくりのなかで、地区を限定して財政的に支援したり、ルールを認定し、自治体の計画に反映させたりすることに対して、公共的な意義や公平性等を判断するために、条例で要件を定めるとともに、第三者機関による審議の上で判断する仕組みを用意している事例が多い。

…調布市では、「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」で、市長の附属機関として調布市街づくり審査会を置くこととし、推進地区の指定、協議会の認定、街づくり協定の認定、大規模土地取引行為に対する助言、大規模開発事業者に対する助言又は指導、顕彰、勧告、公表に係る事項について、市長の諮問に応じて調査審議するものとしている。

■支援体制の発展経緯事例 ①神戸市の場合

【前段的経緯】

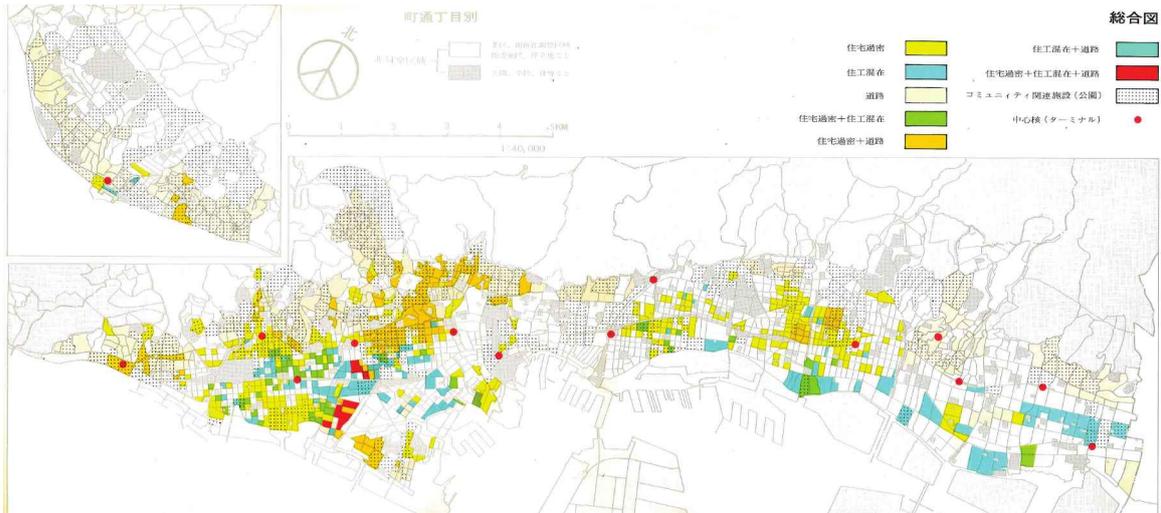
○昭和 47 年 都市改造事業を契機に、地元・行政・学識経験者で構成される「板宿地区都市計画協議会」が結成。協議会方式による住民参加の試み。

【行政による基礎的検討】

①昭和 49 年 総合計画の一環として生活環境整備の促進を目的に「コミュニティカルテ」を作成。

②昭和 53 年、市で既成市街地について「市街地整備のための環境カルテ」を作成。パンフレット化して配布。

⇒地域の特性と課題を、行政として把握し、市民にも認識してもらい、市街地整備の基本方向を決めるうえでの基礎資料として活用。



【住民主体のまちづくりの制度化】

①住民のまちづくり活動支援の制度化

⇒昭和 52 年「神戸市街づくり助成要綱」昭和 53 年「神戸市まち・すまいづくりコンサルタント派遣制度」

②昭和 56 年、地区計画の手続き条例に加えて、住民主体のまちづくりの進め方を総合的に示した「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」（略称「まちづくり条例」）を制定。

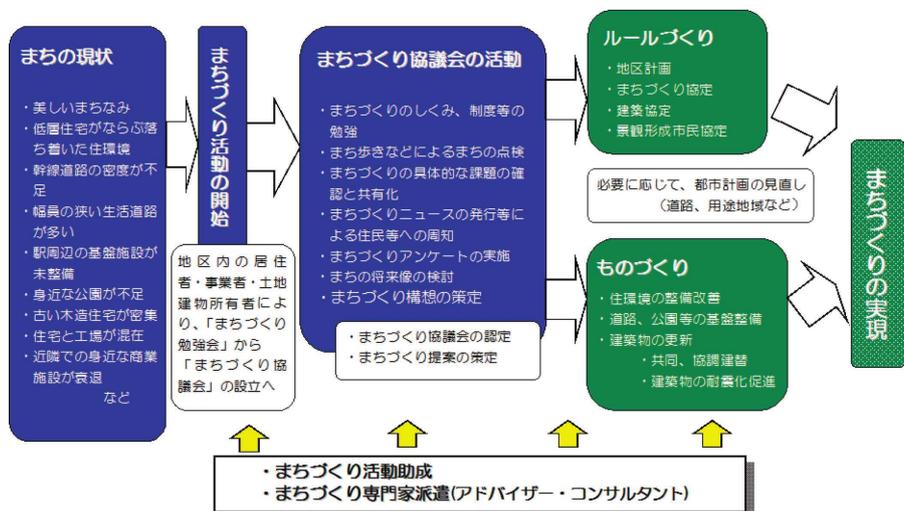
【まちづくり支援の量的増大や多様化に対応する支援体制の強化】

①平成 7 年、震災を契機に、外郭団体の都市整備公社「まちづくりセンター」内に、専門家の登録・派遣事業を行う「こうべすまい・まちづくり人材センター」を設置。

②平成 8 年、まちづくり条例の所管を、事業担当課から都市計画局計画部アーバンデザイン室（当時）に移管。複雑化した支援体制を調整・一元化。

③現在、まちづくり条例は、都市計画総局計画部地域支援室が所管し、地域の総合窓口は各区役所が行い、各区役所と都市計画総局とが連携して、地域のまちづくり活動を支援。

まちづくりの進め方



■支援体制の発展経緯事例 ②横浜市の場合

【前段的経緯】

- ①宅地開発にあわせた建築協定締結の推進（昭和43年～）⇒運営委員会設立に向けた支援
- ②昭和40年代後半から、都心部等における建築計画の協議誘導を開始（後の「街づくり協議地区」）
⇒地元主体による地区レベルの任意の協定（まちづくり協定）の策定（元町、馬車道、伊勢佐木等）。
- ③建築協定地区等における地域発意型地区計画策定の取組み（昭和60年代～）
- ④個別の要綱や事業により、地域のまちづくり活動への助成・支援に取り組む
 - ・コンサルタント派遣制度（昭和59年～平成6年）、コーディネーター派遣制度（平成7年～）
 - ・市民まちづくり活動支援（平成元～3年）※活動費助成

【地域まちづくりの多角的な展開】

- ①平成8年から3年間、公募制による参加機会の拡大、ワークショップ手法の導入、調整的な協議を行う「パートナーシップ推進モデル事業」を実施。
- ②平成9年頃から、都市計画マスタープランの区プラン・地区プラン策定にとりかかる。
- ③平成14年に、「まちのルールづくり相談センター」設置。
⇒各区にまちづくり調整担当を設置（平成16年）
- ④「いえ・みち まち改善事業」（平成15年度～）など、地域レベルの様々な取組みを展開。

【まちづくり支援の統合・拡充】

- ①平成17年「横浜市地域まちづくり推進条例」制定
⇒地域まちづくり活動に対する支援をさらに充実させるために、これまでの支援制度を統合・拡充して「横浜市地域まちづくり支援制度」を創設。その後、4年間で地域まちづくり組織17団体、地域まちづくりプラン8地区、地域まちづくりルール10地区が認定されている。（平成21年度末現在）
- ②任意協定の締結地区で、担保性を確保できる地区計画の策定を支援するとともに、地区計画でカバーできない項目・内容については条例に基づくルールに認定して運用を支援するなど、地区の状況に応じて実効性を高めている。

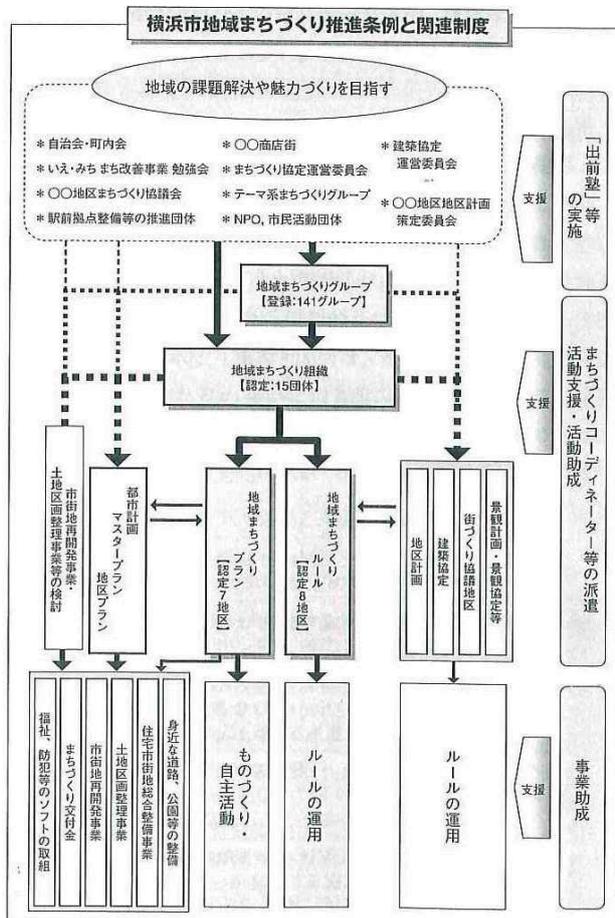


図-1 地域まちづくり推進条例と関連制度

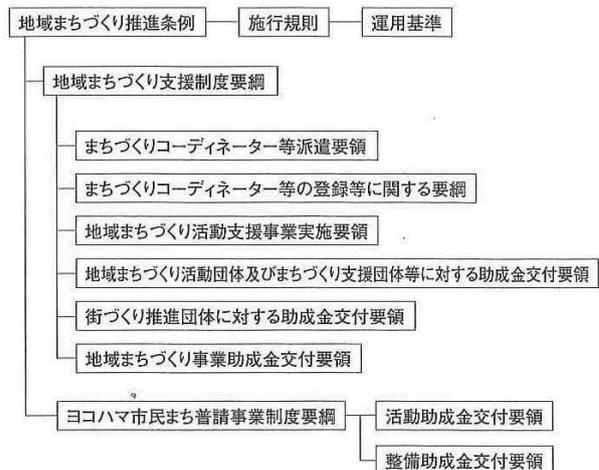


図-2 条例・規則等の体系

出典：秋元康幸・石津啓介「横浜市におけるまちづくり提案制度」『都市計画』258号平成17年12月、八幡準・木村裕毅「横浜市地域まちづくり推進条例について」『都市計画』282号平成21年12月、小林重敬編著「地方分権時代のまちづくり条例」学芸出版社平成11年

■支援体制の発展経緯事例 ③相模原市の場合

【前段的な経緯】

- 相模原市では、昭和 50 年代から、相模大野駅、相模原駅、橋本駅等の駅前整備に併せて地区レベルの景観的な誘導等について検討、行政と事業者が協働で地区レベルのまちづくりを実践していた。
- 平成 4 年の都市計画法改正に伴う市町村の都市計画マスタープラン（平成 11 年）の策定にあたり、当時の市域を 18 地区に区分し地区ごとの方針等を住民参加で検討してきた。

【行政による基礎的検討】

- ① 当時、策定中であった都市計画に関わる市町村マスタープランにおいて、地区レベルの街づくりを体系的に位置づけ、各地区ごとの整備課題や地区住民等の意向に即した地区計画制度の計画的な活用の必要性から、地区計画候補地区を抽出、各候補地区について地区の現況や問題点等について共通認識を持って検討にあたるための提供材料を整理することを目的に「地区計画推進プラン策定」（候補地区選定調査）を実施した。
- ② 各候補地区に行政から出向いて地区まちづくりを呼びかける。その中から 3 地区が検討スタート、うち 2 地区で地区計画が実現した。
- ③ 平成 10 年には、建築基準法の指定確認検査機関制度のスタートに合わせて建築協定運営委員会の連絡会議を実施し、地区と地区、地区と行政の関係が生まれてきた。

【まちづくり条例の検討へ】

- ① 都市計画マスタープランの位置づけ及び数地区の地区まちづくりの実績を踏まえて、まちづくり条例の検討がスタート。「さがみはらパートナーシップ推進指針」を策定した。
- ② 「（仮称）相模原市まちづくり条例検討委員会」を発足させ本格的な検討を開始した。
- ③ 検討成果をシンポジウムで報告
- ④ 平成 17 年 9 月 街づくり活動推進条例公布（施行は半年後）

■条例検討の経緯

- 平成11年3月 都市計画マスタープラン策定
- 平成15年2月 さがみはらパートナーシップ推進指針策定
- 平成16年7月 「（仮称）相模原市まちづくり条例検討委員会」設置 全6回開催
- 平成16年12月 提言を受ける
- 平成17年4月 まちづくりシンポジウム開催 2回

■相模原市都市計画分野の体系

