



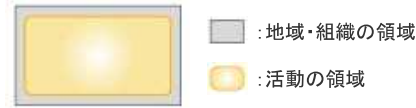
街並みの規制・誘導

【本要素と市街地類型の関係】

	業務・商業地	住宅地
新規開発地	○	○
既存市街地	○	○

凡例 ○:該当、△:該当する場合あり

【組織・活動の範囲・領域性】



組織の構成員の範囲、活動の範囲とも明確で、それが一致する。

- ・一定のエリアの中で、街並みの維持・保全、向上・形成に向けた土地、建物、屋外空間等に関する一定のルールを策定し、地域が主体的に運用すること。
- ・街並みは、地域の人にとっても、そこを訪れる人にとっても容易に認識、評価される地域の特徴。街並みの規制・誘導に取り組むことは、地域を管理していく上で重要な要素。

■具体的な活動

- ・街並みに関するルールの策定
- ・街並みに関するルールの運用

■手法・組織のあり方

- ・ルールの策定に向けた組織の設立
- ・ルールの運用に向けた組織の設立
- ・ルールの種類
 - ①当事者間のルール ⇒任意協定ガイドライン等
 - 〔策定・運用〕まちづくり協議会等
 - ・一定のエリア内の同意した人たちの間で結ばれる任意の協定
 - ・法的な拘束力はなく、担保性も低い
 - ・街並み以外の内容についてもルールとして位置づけることも可能
 - ⇒建築協定・緑地協定
 - 〔策定〕開発者・地権者、〔運用〕建築協定運営委員会等
 - ・建築基準法、都市緑地法に基づく協定
 - ・一定のエリア内の同意した地権者の間で結ばれる協定
 - ・地域内で建築行為等を行う際に、事前に地域の承認を得ることが義務
 - ・協定に位置づける内容は、それぞれの法の範囲内となり限定的
 - ②法定の計画等
 - ⇒地区計画(提案制度)
 - 〔案の策定〕まちづくり協議会等、〔運用〕行政
 - ・地域の同意を提案することで法定計画とすることが可能
 - ・罰則規定がある等法的な効力を有するが、運用面において地域の主体性は低い
 - ・計画に位置づける内容も限定的
 - ⇒まちづくり条例
 - 〔策定・運用〕行政
 - ・市町村が自主的に定める条例
 - ・住民の総意を得ながら定められた条例もある
 - ・景観形成、街並み形成について、建築基準法、都市計画法よりも厳しい条件を定めることも可能だが法的な拘束力はない

■活動のポイント

- ・専門家等の活用

■行政との連携

- ・地域協定を運用する組織等に対し専門家を派遣する制度を持つ地方公共団体もあり、これらの制度を積極的に活用することも有効。

エリアマネジメントの要素へ戻る

国土交通省 土地・建設産業局企画課

TEL 03-5253-8111(内線:30644)