

**住民主体による美しい生活環境づくりに関する研究  
- 美しい都市づくりのあり方に関する研究(その2) -**

研究主査 松山 明

**第1章 研究の背景・目的等**

- ・心象的なものを含むのが風景、視覚的に把握できるものを景観  
= 目に見える範囲を美しくすることが重要である。

**第2章 美しい都市づくりを巡る昨年度以降の動向**

**2-1 国の動向**

景観緑三法の制定(H16.5.28) 一部施行(H16.12.17) 全面施行H17.6 予定

**2-2 他都市条例の動向**

自主条例であった景観条例の景観法委任条例化が各地で検討されている。

東京都世田谷区では、地域風景資産を発掘し、それを守り育て上げることを通して風景づくりの底上げをする地域住民主体の活動を支援している。

**2-3 司法判断の動向**

国立市マンション裁判において、東京地方裁判所で認められた景観利益に基づく撤去請求は、個人について良好な景観を享受する権利等について法律上の保護に値する権利・利益としては未だ成熟していないとして東京高等裁判所で取り消された。

**第3章 名古屋市における諸制度の現状及び問題点の整理**

**3-1 建築協定制度**

美しい都市づくりを意図して締結された地区はないが、建築物の高さが抑えられままとまりのある街並みになってきたり、壁面後退でできた空地に植栽がなされ、結果的に緑が多くなってきている地区や、建築協定の締結や運営を通して、地域美化への取り組みや防犯活動へと地域コミュニティ活動が展開されてきている地区もある。

協定運営 = 建築確認申請時の事前協議や違反建築物の見回りなど協定運営委員会 = 地域住民により行われることで、まちづくりに主体的に取り組む意識が醸成されている。

**3-2 地区計画制度**

建築物等の形態又は意匠の制限は実効性が薄い、高さ・壁面の位置・建物用途制限などにより良好な街並みが形成されてきている地区もある。

有松駅南地区は、建築物等の形態又は意匠の制限を、まちなみ協議会によるまちなみ指針によっている。

**3-3 緑地協定・緑と花の協定制度**

緑地協定には厳しい法的要件(全員合意、地区の範囲、期間等)があるため、より柔軟に運用できる条例制度として緑と花の協定制度がつくられている。

年月の経過により、より緑が深くなり良好な住環境が形成されている地区もあるが、行政による花苗の支給によりかろうじて活動が継続されている地区もある。

緑化地区制度や各区における花・水・緑に関する市民活動団体との連携も課題になっている。

### 3 - 4 景観行政

全国的に景観行政が初期段階の昭和59年に名古屋市都市景観条例が制定・施行され、デザイン都市名古屋にふさわしい都市景観行政がその後続けられてきたが、景観法に基づく条例改正等に向け、方向性の議論が開始されている。

### 3 - 5 区役所におけるまちづくり推進

特色のある区づくり推進事業が昭和区、緑区、天白区等で地域に根ざしたまちづくり活動に活動範囲を拡げてきている。

## 第4章 他先進都市事例の調査・報告

### 4 - 1 尼崎市

#### (1) 街並み街かど花づくり運動

市民側の推進組織「花のまち委員会」に147グループ、約1,050人が参加している。

市は遊休地を使って本格的な圃場を設置し、緑化協会を通して資材の提供や栽培技術等の支援をするが、花壇の造成や毎年のデザイン、資材の運搬、花苗の生産までを花のまち委員会で行っている。また、助成金などの直接金銭支援は行っていない。

#### (2) フラワーデザインコンテスト

「花壇コンクール」に「コミュニティ緑化」部門を加え「フラワーガーデニングコンテスト」として再活性化した。



コミュニティ緑化第1位 17th.Str 地区



南塚口圃場

### 4 - 2 神戸市

#### (1) 灘区新在家南地区 まちづくり協定・街なみ環境整備事業等

風俗関連施設立地をくい止めるなど成果を上げてきており住民間の満足度は高く、月一回の定例会も地区内大規模工場跡地開発などの新しい問題に対応し、騒音対策空地の緑化などに新規に取り組むなど、活発な活動を続けている。

神戸市各部署からの活動助成金や計画策定委託により同一コンサルタントが継続して地区に貼り付き、地区の複数の課題に複数の施策(手法・制度・事業等)をセットするエリア・マネジメントを行っている。



意匠に配慮された塀



拡幅美装化道路と修景建築



騒音対策空地緑化

#### (2) 神戸市建築協定連絡協議会

平成14年度から自律した「行政のよきパートナー＝健全な拮抗する勢力」を目標に、更新地区の支援や各地区の運営委員会をバックアップする取り組みがなされるようになった。さらに、防犯、子育て、ゴミ等の環境、駐車マナーや交通安全等々の総合的な地域自治組織活動・まちづくりに関し、NPO等とも協働して取り組む住民発の「神戸モデル」を提案しようとの試みが始められている。

### (3) 神戸市西区 西神(46)団地地区 建築協定

西神 NT 竹の台地区では、7 地区の建築協定が締結されている。その一つの西神(46) 団地地区は、平成元年に神戸市住宅供給公社が北米から輸入した住宅をロータリー中心に配置し、芝生で囲まれ塀のない広々とした街並みとなっている。

日常的に前庭や共有空間等の清掃・植栽の育成管理、街灯の管理・修繕等を協定運営委員会活動としており、建設当時の美しさが地域住民自らの手により維持されている。



竹の台地区



西神(46)地区シアトル村



バンクーバー村

### (4) 神戸市「美しいまち神戸」

関係各部局の連絡組織、兼務発令等は、経験則として形骸化・硬直化をもたらすため設置せず、担当の市民参画推進局市民活動支援課協働と参画のプラットフォームが個別事業毎に関係各部局と交渉をして、実施している。

「野田北部協働プロジェクト」では、震災復興の地区計画をまとめてきたまちづくり協議会が、美しく住みよいまちになっているのかと問題を意識し「美しいまち宣言」をまとめ、内外に宣言した。



生活道路の拡幅美装化



宣言看板



宣言塔

### (5) 神戸市灯りのいえなみ協定

神戸市新開地「聚楽横町」では、夜道が暗くて危ないなどの課題を解決し、路地横丁に似合う「あたたかく賑わいを感じる」灯かりへの改善を進めるため、平成 15 年 3 月に任意協定として「灯かりのいえなみ協定」を締結した。協定では、1.暖かく柔らかな灯かりのいえなみを創るため防犯灯や玄関灯の電球の光色は色温度の低い電球色とする、2.防犯灯や玄関灯を午前 0 時まで点灯するよう配慮、などが定められている。防犯性能の向上と夜間景観の改善を併せた美しい生活環境づくりの新しい展開であり、郊外戸建て住宅団地でも協定締結に向けた検討が進められている。

### (6) 花と緑のまち推進

まちなみ緑化コンクール：まちなみを彩り、通行人を楽しませてくれる緑花を対象。毎年 100～150 点程度の応募がある。市民花壇：公園や街路樹植樹、空き地などに市民が自主的に花壇を設置することを認め、その団体に助成している。現在 560 団体が活動中。コンクールを実施し平成 16 年度は 85 団体を表彰している。オープンガーデン：須磨区で実施したが、一部混乱を生じたため、対応窓口を公園緑化協

会が引き受けることになった。

#### 4 - 3 犬山市 城下町まちづくり 都市景観条例、街なみ環境整備事業等

高層マンション建設反対運動を契機に H5 に景観条例を制定。街なみ環境整備事業等により生活道路の美装化、小公園整備、まちづくり拠点施設整備、町屋の修景が始まった。都市景観 100 選の受賞など全国的にも高い評価を受けることにより、他都市とは違うアイデンティティがあると地域住民間のまちづくり意識も醸成されてきている。



町屋修景(ファサド復元)



車庫に格子戸、庇修景



花・緑での装い

#### 4 - 4 掛川市 城下町風まちづくり 地区計画、区画整理事業

掛川城天守閣復元や土地区画整理事業の施工に併せ、重点区域のみに地区整備計画を定め、1F 用途、低層部壁面後退、軒の高さ、屋根・庇の勾配と材質、外壁等の色彩、付帯設備、広告物など城下町風のイメージに調和することを求めているが建築条例規制ではなく、届出・指導・勧告に止めると同時に、修景費補助制度を創設している。



城下町風のイメージ建築



修景された駐車場の珷



#### 4 - 5 可児市 桜ヶ丘地区 地区計画 街づくりを考える会

ばちんこ店進出計画を期に、自治会内での勉強会から始め、地区内で活動している諸団体の情報交換や得られた情報の全戸配布などをベースに、住民主体のまちづくり活動として地区計画案を市に提案した。さらに団塊世代である自分たち自身の高齢化問題など、将来像を見据えたまちづくりビジョンを策定していこうとしている。

#### 4 - 6 欧米諸国での景観コントロール

英国・米国では詳細なデザインガイド、ドイツではFプランに基づくBプラン、フランス・イタリアでは地区再生計画・眺望保存計画などにより、都市景観がコントロールされてきている。

都市景観の客観的な捉え方の参考例として、また都市景観形成の実現可能性を検討する資料として、欧米諸国の中でもより詳細な具体的なデザイン・ガイドである英国 Essex 州 Design Guide と Birmingham 市 New Residential Development Design Guidelines をみてみた。



## 第5章 まとめ

### (1) 行政における法制度対応、地域住民による運営管理の必要性

公法としての景観法の成立が、公法によらないローカルルールを認知しない方向に向かう虞を有している。行政にしかできない法制度対応を早急に名古屋市は行うため、その準備作業を急ぐべきである。

「沿道地権者が自らの権利を犠牲にしてまで努力してきた結果形成された良好な景観は法的保護の対象」となる。建築協定をめぐる判決でも、協定運営委員会が違反事例に対して是正措置を講じてきたことが評価されている。地区間の相互支援を行う連絡協議会を発足させるなどして、地区計画や緑地協定地区等においても地域住民による運営管理を促すことが必要である。

### (2) 施策間連携強化・エリアマネジメントの必要性

先進他都市においては、規制側面を有するまちづくり協定を締結した地域住民等に対して、行政が生活道路や小公園等のグレードアップ等の整備や街並みに合わせた建築物整備・修景へ補助金を交付するなどの施策の連携・複合化が高い効果を発揮している。また、地域住民間でまちづくり気運が生じた時から、相談窓口の明確化 まちづくりアドバイザー派遣による組織立ち上げ支援 コンサルタント助成制度や計画策定・パンフレット作製等委託業務発注による支援 適宜の表彰や短期間の活動助成による梃子入れなどの多部局による多段階かつ継続的な支援を行い、複数の事業や制度を組み合わせた住民・企業・公協働のエリア・マネジメントも効果を発揮している。

研究会において、住民主体によるまちづくり施策展開にあたり「美しい」を新しい共通の切り口とすることで、美しい生活環境づくりの展望が開かれると確認された。行政においては、少なくとも新規地区の相談等があれば、相互に他制度の紹介や適用検討の要請をするなどの施策間の連携が必要である。また、特定の既存制度に対応しない市民サイドからのまちづくり提案等に対する行政対応・手続きを定め周知しておくことも必要である。

市民と行政との中間組織である都市センターがまちづくり活動の支援に果たすべき役割としては、揺籃期にある特色のある区づくり推進事業により育ってきた市民グループへの活動団体助成の継続に併せ、その地区にふさわしい複数の制度・手法の組み合わせを相談・助言できる総合的な窓口機能や、まちづくりにかかる専門家の発掘・養成が求められている。

### (3) 花・緑による美しい街づくりから、より深みのある街づくりへの展開

尼崎市 17th.Str 地区は、とても美しい街なみ景観を創出している。しかし、シャッターにフラワーポットを架けることで車庫機能が喪失していたり、高い塀など道路と建物の関係が閉鎖的に造られていることなど表層的な対応による限界も表出している。

抵抗が少なく取りかかることができる花や緑を活用したまちづくりから始めても、より深みのある街づくりのためには、建築物～外周～道路～街区単位を総合的にデザインコントロールする施策が必要である。美しく計画的に開発された住宅地が開発後も建築協定等により住民間でその良好な生活環境が持続されている西神(46)団地地区、可児市桜ヶ丘等が参考になる。一般市民の生活域である既存住宅市街地における美しい都市とは如何にあるべきか、市民・行政職員ともに気がつくためには、生活に根ざした地区単位レベルで地域住民との協働による将来ビジョンの作成や現状放置の場合に想定される地獄絵などの提示を行うなどの積極的な働き掛けが必要である。