

街なみ環境整備事業における協働のまちづくりに関する研究

A STUDY ON MACHIDUKURI AT A COLLABORATION IN UNDERTAKING FOR TOWNSCAPE IMPROVEMENT

鷗 心治 —*1 中園真人 —*2
土井美香子 —*3

Shinji IKARUGA —*1 Mahito NAKAZONO —*2
Mikako DOI —*3

キーワード：
街なみ環境整備事業, 協働, 景観整備計画, 街づくり協定

Keywords:
Undertaking for townscape improvement, Collaboration, The planning of the design townscape, MACHIDUKURI agreement

Recently, there is big wave of MACHIDUKURI with residents participation in field of City Planning. Here, "Undertaking for Townscape Improvement" was dealt, called improvement that residents are leading role. It purposes is to get the suggestion for a future MACHIDUKURI at collaboration. We collected the date about this undertaking from the area of promotion, and investigated the planning of the design Townscape and MACHIDUKURI Agreement. We found that the process realizing the plan for comfortable habitation environment on relation between former and latter. A basic model of MACHIDUKURI Agreement is shown.

1. はじめに

近年、都市計画やまちづくりの分野がパラダイムシフトする中、参加型のまちづくりが大きな流れとなっている。その中でも市民と行政とのパートナーシップによるまちづくりを誘導する計画技術は、制度もしくは事業も徐々に準備されているものの試行錯誤の段階であるといえる。

本研究では、住民主体型事業と位置付けられる街なみ環境整備事業をとりあげて、まず、その促進区域の特徴を把握する。そして、それらの地区における景観整備計画の方針と、街づくり協定の調査を行い、行政と住民とがそれぞれ主体となって行われる双方の整備について整理し、今後の協働型まちづくりにおける示唆を得ることを目的とする。

研究の方法として、街なみ環境整備事業促進区域より事業に関する資料収集を行い、主に地区現況図、地区課題図、地区整備方針図、街づくり協定よりキーワードを抽出して集計を行い、促進区域の特徴、景観整備計画の方針、街づくり協定の内容を整理、考察する。

2. 街なみ環境整備事業の概要

街なみ環境整備事業（以下、街環事業）は、一般市街地におけるゆとりとうるおいのあるまちづくりを目的とする事業⁽¹⁾で、住宅地区改良法以来続いてきた我が国の住環境整備事業のなかで、景観というより高い水準の住環境に踏み込んだものと位置付けられる。この事業の特徴は、①景観形成に対する助成があること、②区域要件が、住宅の接道条件や小公園等のゆとりとうるおいの

表1 地区要件と採択件数

街なみ環境整備促進区域		区域数
次の3つのいずれかの要件に該当する面積1ha以上の区域		
(1) ア、接道不良住宅率 70%以上 イ、住宅密度 30戸/ha以上		5
(2) ア、区域内の幅員6m以上の道路の延長 25%未満 イ、区域内の公園、広場、緑地等の面積 3%未満		60
(3) 条例 [※] 等により景観形成を図るべきこととされている区域		78
※条例とは具体的には景観条例等、美観地区条例、風致地区条例、屋外広告物条例、伝統的建造物保存地区保存条例など		計 143
街なみ環境整備事業地区		
(1) 面積 0.2ha以上		
(2) 区域内の土地所有者等による「街づくり協定」が締結されていること		

ための地区施設不足等といった概念を採用しているため、広範な市街地や水準が高い市街地にも対応すること、③任意協定である「街づくり協定」を関係権利者の合意によって締結することである。

3. 街なみ環境整備事業促進区域の特徴

街環事業は、平成14年9月までに全国で145区域が承認されている。

(1) 促進区域と区域要件（表1, 2 参照）

この事業ではまず「街なみ環境整備促進区域」を設定する際に一定の地区要件を満たさなければならない。承認された促進区域には門前町や宿場町の面影がある城下町などの歴史的な街なみが残る区域が多く、地区要件別に採択件数を見ると、要件3「条例等により景観形成を図るべきこととされている区域」が143区域中78区域(54%)で、最も多い。

*1 山口大学工学部感性デザイン工学科 助教授・工博
(〒755-8611 山口県宇部市常盤台2-16-1)

*2 山口大学工学部感性デザイン工学科 教授・工博

*3 アロー印刷株式会社 工修

*1 Assoc. Prof., Kansei Design and Engineering, Yamaguchi Univ., Dr. Eng.

*2 Prof., Kansei Design and Engineering, Yamaguchi Univ., Dr. Eng.

*3 Arrow Printing Co., Ltd., M. Eng.

表2 街なみ環境整備事業承認地区(平成14年9月現在)

NO	都道府県	事業主体	区域名	NO	都道府県	事業主体	区域名
1		二七コ町	本通	74	大阪府	八尾市	久宝寺寺内町
2	北海道	江差町	中歌純陸まち	75		岸和田市	本町
3		豊浦町	本町	76		富田林市	富田林寺内町
4	青森県	名川町	五日市	77			新在家南
5	岩手県	水沢市	大畑	78			野田北部
6		岩沼市	三軒茶屋	79			魚崎郷
7	宮城県	登米町	桜小路	80			新長田
8	秋田県	横手市	羽黒町・上内町	81			洲本市
9		寒河江市	南町	82			出石町
10		長井市	歌丸本郷窪	83			出石城下町
11		平田町	飛鳥砂越	84			龍野市
12	山形県	河北町	沢畑	85			赤穂市
13		高島町	まぼろば通り	86			坂越
14	福島県	会津本郷町	瀬戸町	87			姫路市
15	茨城県	常陸太田市	通り塩町	88			別所町北宿
16		鳥山町	田町通り	89			宝塚市
17	栃木県	栃木市	例幣使通り	90			小浜
18		藤市	中山道	91			河原町
19	埼玉県	松伏町	内前野	92			二階町通り
20	千葉県	大多喜町	房総の小江戸大多喜	93			篠山市
21		足立区	本木二丁目	94			佐用町
22		綾瀬四丁目		95			城崎温泉
23	東京都	杉並区	大田黒公園周辺	96			和田山町
24		新宿区	神楽坂	97			和田山駅前
25		世田谷区	桜丘二	98			加西市
26		座間市	鈴鹿・長宿	99			北条
27	神奈川県	箱根市	箱根	100			生野町
28		津川町	旧本町	101			口銀谷
29		相川町	西坂・上町	102			権原市
30		横越町	沢海	103			今井町
31		三條市	元町	104			高取町
32		小千谷市	天竺	105			土佐
33		新発田市	寺町・清水谷	106			明日香村
34		川西町	上野	107			五條市
35		内瀬町	大根布中央	108			新町
36		野々市町	押野1丁目	109			大宇陀町
37		七塚町	下林4丁目	110			斑鳩町
38		吉野谷村	下吉野	111			寺口
39		下吉野	下吉野	112			鹿野町
40		下吉野	下吉野	113			鹿野町
41		下吉野	下吉野	114			大山町
42		下吉野	下吉野	115			横田町
43		下吉野	下吉野	116			大市
44		下吉野	下吉野	117			斐川町
45		下吉野	下吉野	118			直江町
46		下吉野	下吉野	119			朝日
47		下吉野	下吉野	120			寺町
48		下吉野	下吉野	121			総社市
49		下吉野	下吉野	122			総社商店街
50		下吉野	下吉野	123			豊町
51		下吉野	下吉野	124			御手洗
52		下吉野	下吉野	125			山口市
53		下吉野	下吉野	126			一の坂
54		下吉野	下吉野	127			桶町
55		下吉野	下吉野	128			吉部市
56		下吉野	下吉野	129			下関市
57		下吉野	下吉野	130			長府
58		下吉野	下吉野	131			岩国市
59		下吉野	下吉野	132			横山
60		下吉野	下吉野	133			和木市
61		下吉野	下吉野	134			関ヶ原
62		下吉野	下吉野	135			和木市
63		下吉野	下吉野	136			和木市
64		下吉野	下吉野	137			和木市
65		下吉野	下吉野	138			和木市
66		下吉野	下吉野	139			和木市
67		下吉野	下吉野	140			和木市
68		下吉野	下吉野	141			和木市
69		下吉野	下吉野	142			和木市
70		下吉野	下吉野	143			和木市
71		下吉野	下吉野	144			和木市
72		下吉野	下吉野	145			和木市
73		下吉野	下吉野				和木市

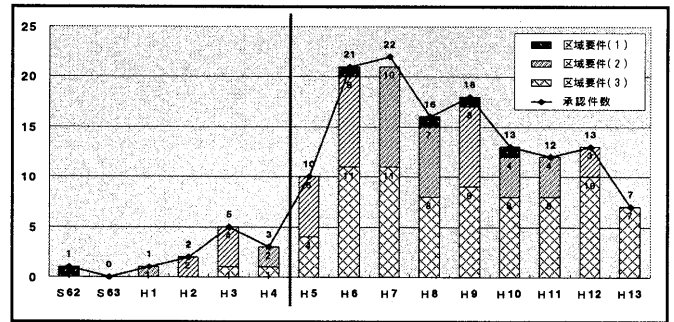


図1 促進区域承認時期と区域要件

表3 促進区域面積と区域要件

面積 (ha)	0~5	~10	~15	~20	~25	~30	~35	~40	~45	~50	~55	~60	~65	65~	合計	構成比
地区数	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	3.5
要件1	5	23	14	6	3	1	1	4	1	0	2	0	0	0	60	41.7
要件2	7	15	7	7	6	6	4	8	5	3	3	0	2	4	77	53.5
要件3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2	1.4
地区数	13	42	21	13	9	7	5	13	6	4	5	0	2	4	144	100%
構成比	9.0	29.2	14.6	9.0	6.3	4.9	3.5	9.0	4.2	2.8	3.5	0.0	1.4	2.8		

4. 街なみ環境整備事業における景観整備計画

行政側が主体的に行う景観整備計画から、街路空間の機能性、快適性に関する整備計画内容とオープンスペース(公園、広場など)の整備計画内容について整理した。

(1) 街路空間の整備計画内容

快適性整備として、主に修景計画がなされており、その内容は歩行者に関するキーワードが多く(14%)、歩行者を考慮した道路環境づくりが図られている(表4)。また、「道路美装化」(75%)や「ストリートファニチャーの整備」(59%)において、舗装材やデザインで「こだわりデザイン、素材を用いる」(15%)というように、その土地の特色を表現して歴史的要素を活かした街なみ形成を行い、その土地固有の特性を生かした景観づくりを目指していることがわかる。全体的には、道路の「幅員の拡幅」(23%)を行い、歩行者空間を確保した上で、そうした街路空間に様々な修景を施す方針となっており、歩行者が安全にゆとりをもって楽しく歩けるような道路環境の創出が計画されている。

(2) 公園・広場などの整備

地域の比較的小規模な公園・広場などの空間で「地区住民のふれあい・憩いの場」(35%)や「地区住民のゆとり・やすらぎの場」(7%)を創出するような整備計画が多くみられる(表5)。また、付属施設(建築物)整備も図られており、歴史記念館や資料館などの「地区施設・シンボル施設」(49%)、地区集会所などの「集会所施設」(30%)が歴史的街並みに調和するように、また、景観に配慮するように計画されている。

5. 街なみ環境整備事業における街づくり協定

(1) 街づくり協定の概要

街環事業では、原則として区域内住民の合意によって「街づくり協定」を住民の間で締結することが必要になっている。しかし地方公共団体の条例等によって住宅等の整備又は維持管理に関する事項等が定められている場合は、街づくり協定が締結されているものとみなされる。

「街づくり協定」は、街環事業促進区域内の土地所有者等が、住環境の整備改善を図るために自ら定めて、事業主体の承認を受け

(2) 促進区域承認時期と地区要件

促進区域件数は、街環事業が創設された平成5年以降、平成6年、7年と一時は増加したが徐々に減少している。その期間では、地区要件3「条例等により景観形成を図るべきこととされている区域」はほぼ一定であり、要件1と要件2での承認件数が減少している(図1)。

(3) 区域面積

街環事業では、要件に該当する区域が面積1ha以上であれば促進区域に設定できるように、地区要件における面積規模の条件が小規模に指定されている。その面積要件もあり、促進区域は面積15ha以下のところが50%以上を占めている。一方、面積60haを超えるところは少ない(表3)。

づくり協定の規定項目(表9)を比較し、その関係を考察する。

景観整備計画に多く取り込まれる事項は、案内板・サイン等に関する事、道路や歩道の美装化、緑化などのように公共空間の表層部分の修景行為を多く含んでいる。これをまちづくり協定の規定内容と関連づけると図2のように『幅員拡幅』『案内板・サイン等』『広告物の規定』というように、行政主体の景観計画の内容が、街づくり協定の中に盛り込まれ、それによって計画が担保されていることがわかる。つまり、快適な住環境は、公共主体の景観整備を住民主導で策定するルール(街づくり協定)によって担保しながら、総合的に計画が実現されていくというプロセスをとると言えるであろう。

(3)「街づくり協定」の基本モデル

一般に、条例の構成は「目的・趣旨規定」、「定義規定」、「地方公共団体の長、事業者、住民等の責務」といった規定を置く『総則的規定』、とるべき政策から規定すべき事項について規定する『実体的規定』、そして『雑則的規定』では、『実体的規定』全般に共通に適用される事項で、『総則的規定』では規定されない技術的、手続き的な規定が置かれ、『実体的規定』で規定される義務の履行を確保するための手段として設けられる『罰則規定』の大きく4つの規定から構成される。

ここでは収集した「街づくり協定」のうち54事例の詳細な規定内容を整理して、項目を大項目として20に類型化した結果(表10)より、多くの事例で設けられているA・Bランクに属する規定をもとに「街づくり協定」の基本モデルを作成した(図3)。このモデルは、街環事業制度要綱に記載されている事項^(注2)を一般的な条例の形式に従って系統的に示したものと考えることができる。よって、この基本モデルをベースとして、地域の特性に合わせて独自性のある項目を付加していくことが、個性ある地域づくりのためには望ましいと考える。

6. まとめ

本研究で得られた知見を以下に整理する。

①これまでの街環事業促進区域の特徴として、歴史的な街なみが残る区域、15ha以下の小規模面積の区域が多い。

表9 景観整備計画のランク(構成比20%以上)以上の項目

機能性整備	幅員拡幅	ランク
道路	幅員拡幅	○
ストリートファニチャー整備	案内板、情報板 サイン 街路灯	○ ○ ■
快適性整備		
自然	緑化 水路整備・保全	□ ■
修景内容	道路美装化 歩道美装化	○ ○
ストリートファニチャー	電柱、電線の埋設	○ ■
整備方法	特色ある通り 歴史を活かす、保全 特色あるエリア 歴史的街並みに調和 歩行者の安全性 植栽・植樹	■ □ □ □ □ □
整備箇所	小公園 自然 付帯施設 (建築物)整備 集会所	□ □ ○ ○ ■
整備方法	残地等の有効利用 舗装美装化	□ ■

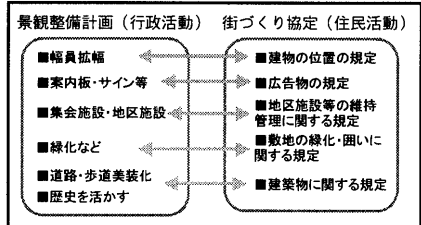


図2 景観整備計画と街づくり協定の相互関係

表10 街づくり協定の規定項目の類型化

類型化 A:全ての地区で設置、 B:過半数以上の地区で設置、 C:過半数以下の団体で設置、 D:全ての団体で設置なし

規定項目	規定項目																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
目的																				
数地の緑化・囲い																				
建築物の維持管理																				
建築物の意匠																				
敷地の緑化・囲い																				
広告物・看板																				
地区施設の維持管理																				
協定を運営する組織の設置																				
協定の有効期限																				
協定の変更・廃止																				
違反者の措置																				
地区別	54	49	5	1	4	11	45	33	42	40	47	40	20	2	2	5	8	0	47	4
ランク	A	B	C	C	C	C	B	B	B	B	B	C	C	C	C	C	C	D	B	C

②行政側が主体的に行う街路空間や公園・広場などの景観整備では、地域住民や歩行者の視点に立った道路環境や、憩いやゆとり空間の創出を図るなかで、地域の特色を生かした景観形成を目指している。

③景観整備計画と街づくり協定との関係

街づくり協定との関係は、公共空間の表層面の修景を多く含む快適性整備計画を、住民主導で締結した協定によって担保することで、総合的な住環境や連続的な街なみの形成を実現していくというプロセスをとる。

④事例から作成した街づくり協定の基本モデルをベースとして、住民が独自性の高い協定を締結することによって、個性的な街なみ形成を図っていくことが望ましい。

これらの知見より、行政と住民によって行われる面的整備を小規模な区域をつなげながら広域にすることで、地域の特色を活かしたより一体的な街なみ形成を図ることが今後の課題とされる。

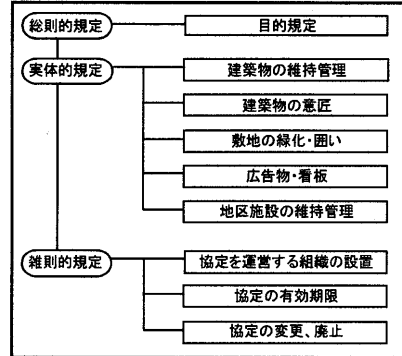


図3 街づくり協定の基本モデル

【注】

- 街環事業の概要は次のようになっている。
 - 根拠法令等：街並み環境整備事業制度要綱（建設省住宅局長通達）
 - 創設年度：平成5(1993)年度
 - 事業主体：地方公共団体
 - 目的：生活道路等の地区施設が未整備であること、住宅等が良好な美観を有していないこと等により、住環境の整備改善を必要とする区域において、地区施設、住宅、生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行うことによりゆとりとするおのいる住宅地区の形成を図る
 - 対象地域：狭路道路が密集する地区等で未接道住宅が集合する区域、ゆとりと潤いのある住宅形成のための改善を必要とする区域、又は条例等により景観形成を図るべきこととされている区域
 - 補助内容：①協議会活動助成事業、②整備方針策定事業、③街なみ整備事業、④街なみ整備助成事業、⑤住宅の建替え等
- 資料の入手ができた96地区を母数としている。
- 街環事業において「街づくり協定」に定めなければならない事項は、次のようになっている。(街環事業制度要綱)
 - 協定の目的となっている土地の区域、2.住宅等の整備に関する事項、3.住宅等の維持管理に関する事項、4.地区施設等の維持管理に関する事項、5.街づくり協定を実施するための組織に関する事項、6.街づくり協定の有効期限、7.その他当該街づくり協定を定めようとする区域の住環境の整備改善に関して必要な事項

【参考文献】

- 志村秀明, 益尾孝祐, 佐藤 滋: 地方都市中心市街地におけるまちづくり協定の実態と役割—中心市街地再生のための協働型まちづくりの手法に関する研究—; 日本建築学会計画系論文集, NO.560, P.221; 2002年
- 鶴心治, 中原和彦, 萩島哲, 柳瀬佳代, 日高圭一郎: 地方公共団体の景観形成基本計画図に見る表示項目に関する研究; 日本建築学会大会学術講演梗概集; 1997年
- 日高圭一郎, 大島孝治, 鶴心治, 萩島哲: 景観条例の施策展開上の効果に関する研究; 九州大学工学集報 第68巻第5号, pp.475-482

[2003年10月20日原稿受理 2004年2月23日採用決定]