

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—

THE EFFECTIVENESS AND ROLE OF URBAN PLANNING AGREEMENTS
IN LOCAL CITIES

—A study on the method of partnership community planning for inner city revitalization—

志村 秀明*, 益尾 孝祐**, 佐藤 滋***

Hideaki SHIMURA, Kousuke MASUO and Shigeru SATOH

The purpose of this paper is to examine the effectiveness and role of urban planning agreements in local cities and investigate the method of their partnership community planning.

The conclusions are:

1. Prompted by the public enterprise to renew urban area, the agreements aimed at designing townscapes in accordance with them.
2. The agreements fill the role of a facilitator to establish a tri-lateral partnership between residents, experts and local authorities, and promote various community-building projects.
3. To hold conference chaired by experts with the assistance photos, perspectives and models could be a method of partnership community planning.

Keywords : *Planning Agreement, Partnership Community Planning, Inner City, Local City, Townscape, Conference Tools*

まちづくり協定、協働型まちづくり、中心市街地、地方都市、街並み景観、協議ツール

1. はじめに

1-1 研究の背景と目的

地方都市の中心市街地の多くでは、人口の回復や商店街の再活性化、モータリゼーションへの対応、住環境の改善等をテーマに、その再生へ向けたまちづくりが進められている⁽¹⁾。まちづくりの取り組みとして、まず街区・街路形態上の問題を解決するために、行政が中心となって土地区画整理事業や街路事業といった都市基盤の再整備が行われている。一方で近年では、主に住民や建築士等のまちづくりの専門家（以下：専門家）が中心となって街並み景観の改善や町家・蔵といった歴史的資源の保全と活用も積極的に行われるようになってきた⁽²⁾。後者の成功例は、特に歴史的資源が豊富に現存する地区で数多く報告されており、中心市街地の再生の1つの手法として確立しつつある。しかし前者と後者が一体となった「都市基盤の再整備と同時に、街並み景観の改善や歴史的資源の再生等による空間的魅力づくりを住民・専門家・行政が協働⁽³⁾して創造的に進めていくまちづくりの形」は、歴史的資源の保全・活用が困難なこと等により未だ手法として確立していない。本稿ではこのようなまちづくりの形を「街並み再生まちづくり」と呼び、地方都市の中心市街地再生まちづくりにおける確立すべき1つの手法と考える⁽¹⁾。

ところで近年、まちづくりのために主に住民が中心となって、地

区を限定したルール⁽²⁾であるまちづくり協定⁽⁴⁾（以下：協定）を締結する事例が増加している⁽³⁾。協定は自主的ルールを明文化したものととして、徐々にではあるが確立された手法となりつつあり、地方都市の中心市街地においても事例が増加している。そこで本研究では、協定は単なるルールではなく、街並み再生まちづくりの1つの手法になり得ると考える。しかし地方都市の中心市街地における協定の実態については明らかにされておらず、街並み再生まちづくりに対する協定の役割についても明らかにされていない。

そこで本研究では、まず地方都市の中心市街地を対象として締結済みの協定を抽出し、その実態について調査・分析を行った。次に街並み再生まちづくりが実現しつつある地区を対象を絞り込んで更に調査・分析を進めた。研究の目的は以下の3つである。①協定の実態を、協定締結の契機、協定の目的とまちづくりの進行、空間整備の方針、運営組織の体制から明らかにする。②中心市街地再生のための街並み再生まちづくりに対する協定の役割を明らかにする。③協定に基づく街並み再生まちづくりの手法について考察する。

1-2 既往研究

協定に関する既往研究では、中井が首都圏と全国の人口40万人以上の都市を対象とした研究⁽⁴⁾により、「協定の定義・類型・規定内容・法制度」について明らかにしている。本研究では、この研究の

* 早稲田大学理工学部建築学科 助手・工修

** アルセッド建築研究所 工修

*** 早稲田大学理工学部建築学科 教授・工博

Research Assoc., Dept. of Architecture, Faculty of Science and Eng., Waseda Univ., M. Eng.

Alsoed Architectural Laboratory Co., Ltd., M. Eng.

Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Science and Eng., Waseda Univ., Dr. Eng.

定義と類型、規定内容を参考にする。そして市街地整備に関する協定として「まちづくり協定」「景観協定」「建築協定」「地区計画協定」を調査対象とした(5)。

一方、市街地整備との関係で協定について論じたものは数が少ない。近年では山崎らの研究(6)があり、ここでは横浜市の代表的な商店街の整備を対象にしている。地方都市の中心市街地における市街地整備を対象にした研究は無い。

1-3 研究の方法

地方都市の中心市街地で締結されている協定を抽出した上で、以下の手順で研究を進めた。なお協定の抽出方法は以下の通りである。調査対象とした地方都市：①平成12年度までに「中心市街地活性化基本計画」を策定した312都市(6)、② ①に該当しない都市で平成12年度までにまちづくり(景観)条例(7) (以下：「市町条例」)を制定(8)している81都市、①と②を合計した393都市である(8)。

調査の方法：平成13年6月に、「中心市街地活性化基本計画」及びまちづくり(景観)条例の自治体の担当者を対象として、電話により協定締結地区の存在を確認した(9)。

第1に、協定の実態を「協定締結の契機、協定の目的、まちづくりの進行(2章)」から明らかにする。調査の方法は、協定が存在する地区を対象として、「協定書」を入手しその読み込みを行った。また平成13年9~11月に、自治体の担当者に対して郵送によるアンケート調査(10)とヒアリング調査(11)を実施した。

第2に、協定に基づき運営組織を設けて空間整備を進めている地区を対象にして、更に協定の実態を「空間整備の方針(3章)と運営組織の体制(4章)」から明らかにする。調査の方法は、「協定書」の読み込みと、自治体の担当者と協定者の代表に対してヒアリング調査(12)を実施した。

第3に、協定に基づく街並み再生まちづくりが実現しつつある典型的な地区を抽出・対象として、街並み再生まちづくりに対する協定の役割を明らかにする(5章)。更に協定に基づく街並み再生まちづくりの手法について考察する(6章)。調査の方法は、協定締結地区に関する「まちづくり計画書」を入手しその読み込みを行った。また協定締結地区の現地に赴き、自治体の担当者と協定者の代表に対してヒアリング調査(13)を実施した。

1-4 協定締結地区が存在する都市・地区

協定の締結数についての調査結果を表-1と表-2に示す。調査対象とした393都市の約15%にあたる59都市において、136の協定締結地区が存在した。表-1に示す様に、協定締結地区が1つだけ存在する都市が全体の約70%を占める。一方で、協定締結地区が7つ以上存在する都市が6つあり、多いものでは15地区存在する都市があった。都市によって協定締結地区の数に大きな差が見られた。

2. 協定締結の契機、及び協定の目的とまちづくりの進行

本章では136の協定締結地区を対象として、協定締結の契機、及び協定の目的と協定に基づくまちづくりの進行について、「協定締結の契機」「協定の法的位置づけ」「協定の規定内容」「協定に基づく空間整備の進行」「協定の運営組織の設置」から明らかにする。

2-1 協定締結の契機

協定締結の契機についての調査結果を表-3に示す。空間整備を伴うまちづくり公共事業(以下：空間整備事業)である「街並み環境

整備事業(以下：街環事業)による美観整備」を契機とするものが最も多く約40%を占めており、「街環事業以外による美観整備」を含める「街並み整備事業」全体では約70%と大多数を占めている。同じく空間整備事業である「土地区画整理事業」と「街路事業」といった「都市基盤整備事業」を契機とするものは約20%を占め次に多い。空間整備事業を伴わない住民の「まちづくり会社等による地

表-1 地方都市中心市街地における協定の数

調査対象都市数：393都市															
協定締結地区が存在する都市(割合)：59都市(15%)															
1都市あたりの協定締結地区の数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
都市数	40	7	4	2	0	0	2	1	0	1	0	0	0	0	2
割合	68%	12%	7%	3%	0%	0%	3%	2%	0%	2%	0%	0%	0%	0%	3%
協定締結地区数の合計：136地区															

表-2 地方都市中心市街地における協定締結地区の一覧

都市NO.	都市名	協定NO.	地区記号	協定締結時期	建替え改修の進行	協定の運営組織	都市NO.	都市名	協定NO.	地区記号	協定締結時期	建替え改修の進行	協定の運営組織		
1	八戸市	1	八戸	H3.5	○	○	32	湖西市	69	湖西	H7.6	○	×		
2	弘前市	2	弘前	H6.11	○	○	33	瀬戸市	70	瀬戸	H13.7	×	-		
3	遠野市	3	遠野A	H6.12	○	×	34	平田市	71	平田	H11.1	○	○		
		4	遠野B	H9.7	○	○			72	岡崎A	S61.1	×	-		
4	二戸市	5	二戸	H10.3	○	○			73	岡崎B	S61.6	×	-		
		6	気仙沼	H11.6	×	-			74	岡崎C	S61.7	×	-		
6	山形市	7	山形	H13.11	○	○			75	岡崎D	S61.8	×	-		
7	高島町	8	高島	H12.3	×	-			76	岡崎E	S62.6	×	-		
		9	会津A	H7.7	○	○			77	岡崎F	S62.11	×	-		
		10	会津B	H7.9	○	○			78	岡崎G	S63.6	×	-		
		11	会津C	H8.9	○	○			79	岡崎H	S63.12	×	-		
		12	会津D	H8.9	×	-			80	岡崎I	H1.3	×	-		
		13	会津E	H9.7	○	○			81	岡崎J	H3.6	×	-		
		14	会津F	H11.3	×	-			82	岡崎K	H5.1	×	-		
		15	会津G	H12.6	×	-			83	岡崎L	H8.5	×	-		
9	本宮町	16	本宮	H11.11	○	×			84	岡崎M	H8.11	×	-		
10	二本松市	17	二本松	H13.6	○	○			85	岡崎N	H10.5	×	-		
		18	三春A	H3.6	○	×			86	岡崎O	H12.2	×	-		
		19	三春B	H5.12	○	×			87	登橋A	H7.3	×	-		
		20	三春C	H6.3	○	×			88	登橋B	H7.3	×	-		
		21	三春D	H11.2	○	○			89	登橋C	H7.3	×	-		
12	下館市	22	下館	H13.2	×	-			90	登橋D	H7.3	×	-		
		23	麩沼A	H7.10	○	×			91	登橋E	H7.3	×	-		
13	麩沼市	24	麩沼B	H7.10	×	-			92	登橋F	H9.3	×	-		
		25	麩沼C	H7.10	×	-			93	登橋G	H12.3	×	-		
		26	川越A	S63.4	○	○			94	登橋H	H12.3	×	-		
14	川越市	27	川越B	H3.4	○	○			95	登田	H4.8	×	-		
		28	川越C	H6.6	○	○			96	一宮A	H6.4	○	×		
15	磯市	29	磯	H6.10	○	○			97	一宮B	H7.10	×	-		
16	春日部市	30	春日部	H10.4	○	×			98	一宮C	H8.1	×	-		
17	大和市	31	大和	S63.9	×	-			99	一宮D	H8.12	×	-		
		32	三象A	H6.7	×	-			100	一宮E	H8.12	×	-		
18	三象市	33	三象B	H6.12	×	-			101	一宮F	H8.12	×	-		
		34	三象C	H8.6	×	-			102	一宮G	H8.12	×	-		
19	金沢市	35	金沢A	H13.2	○	×			103	犬山A	H6.6	○	○		
		36	金沢B	H13.8	×	-			104	犬山B	H6.6	○	○		
20	能登町	37	能登	H12.8	○	×			105	犬山C	H6.6	○	○		
21	輪島市	38	輪島	H9.11	○	○			106	犬山D	H6.6	○	○		
22	武生市	39	武生A	H5.12	×	-			107	犬山E	H6.11	○	○		
		40	武生B	H7.6	○	○			108	犬山F	H7.6	○	○		
23	鯖江市	41	鯖江	H10.9	○	×			109	犬山G	H7.7	○	○		
		42	松本A	H1.10	○	○			110	犬山H	H7.7	○	○		
24	松本市	43	松本B	H5.12	○	○			111	犬山I	H7.9	○	○		
		44	須坂A	H6.12	○	○			112	犬山J	H9.6	○	○		
		45	須坂B	H9.6	○	○			113	上野	H9.5	○	○		
		46	須坂C	H9.6	○	○			41	長浜市	114	長浜A	H3.1	○	×
		47	須坂D	H9.6	○	○					115	長浜B	H6.10	○	○
		48	須坂E	H9.6	○	○					116	彦根A	H10.3	○	×
		49	須坂F	H9.12	○	○					117	彦根B	H12.3	○	×
		50	須坂G	H9.12	○	○					118	彦根C	H12.7	○	○
		51	須坂H	H10.6	○	○			43	福知山市	119	福知山	H12.11	○	×
		52	須坂I	H10.6	○	○			44	洲本市	120	洲本	H10.5	×	-
		53	須坂J	H10.6	○	○			45	五條市	121	五条	H9.12	×	-
		54	須坂K	H10.6	○	○			46	三次市	122	三次	H11.6	○	○
		55	須坂L	H10.12	○	○			47	福山市	123	福山	H12.8	○	○
		56	須坂M	H10.12	○	○			48	高知市	124	三原	H7.3	×	-
		57	須坂N	H10.12	○	○			49	山口市	125	山口	H7.6	○	×
		58	須坂O	H11.7	○	○			50	柳井市	127	柳井	H7.3	×	-
		59	小幡A	H12.2	○	○			51	下関市	126	下関	H7.10	○	×
		60	小幡B	H12.9	×	-			52	高知市	128	高知	H8.12	×	-
		61	小幡C	H13.1	×	-			53	久留米市	129	久留米	H13.8	×	-
		62	小幡D	H13.2	×	-			54	練馬市	130	練馬	H12.7	×	-
27	飯山市	63	飯山A	H5.3	×	-					131	鹿島A	H5.10	○	○
		64	飯山B	H11.1	×	-					132	鹿島B	H12.5	×	-
28	東部町	65	東部	H11.7	○	○			55	鹿島市	133	有田	H2.12	○	×
29	中野市	66	中野	H9.3	○	×			56	有田町	134	日田	H12.3	○	×
30	高山市	67	高山	H2.3	×	-			57	日田市	135	菊池	H5.4	○	○
31	八幡町	68	八幡	H13.8	×	-			58	八代市	136	八代	H3.12	×	-

凡例) 「協定締結時期」の「S」は昭和、「H」は平成を示す。
○は「進行していること」あるいは「組織があること」を示す。×は「無いこと」を示す。

域活性化活動」⁽¹⁴⁾と「マンション建設反対等の住環境保全活動」を契機とするものは、それぞれ約6%、3%であった。

地方都市の中心市街地では、その再生を目的とした空間整備事業が数多く行われている。「街並み整備事業」と「都市基盤整備事業」といった空間整備事業は、単なる事業の施行に終わらず、協定締結の主な契機となっている。

2-2 協定の法的位置づけ

協定の法的位置づけ⁽¹⁵⁾についての調査結果を表-4に示す。協定が締結されている地区数については、「市町条例」に基づくものが最も多く約33%を占め、法的裏付けが全くない「紳士協定」⁽¹⁶⁾が約31%を占め次に多い。次いで「要綱（街環事業）」⁽¹⁷⁾に基づくものが約18%、「府県条例」⁽¹⁸⁾に基づくものが約15%を占めている。建築基準法に基づき最も法的裏付けが強い「建築協定」⁽¹⁹⁾は約4%であった。

都市数では、「紳士協定」が約47%と最も多く、次いで「要綱（街環事業）」に基づくものが約24%を占めている。「市町条例」に基づくものは約16%、「府県条例」に基づくものは約7%と少ない。そして法的位置づけ毎の1都市あたりの協定締結地区の数では、「府県条例」に基づくものが5.0、「市町条例」に基づくものが4.5と多い。自治体が条例の制定により、協定締結等による住民主体のまちづくり活動を支援する事例が増加⁽²⁰⁾しているが、「府県条例」や

表-3 協定締結の契機

協定締結の契機			地区数		割合	
空間整備事業の導入	都市基盤整備事業	土地画整備事業	10	29	7.4%	21.3%
		街路事業	19		14.0%	
	街並み整備事業	街環事業による美観整備	52	95	38.2%	
		街環事業以外による美観整備	43		31.6%	
まちづくり会社等による地域活性化活動			8		5.9%	
マンション建設反対等の住環境保全活動			4		2.9%	
合計			136			

表-4 協定の法的位置づけ

協定の法的位置づけ	地区		都市		1都市あたりの地区数
	数	割合	数	割合	
紳士協定	42	30.9%	29	46.8%	1.45
要綱（街環事業）	24	17.6%	15	24.2%	1.60
市町条例	45	33.1%	10	16.1%	4.50
府県条例	20	14.7%	4	6.5%	5.00
建築協定	5	3.7%	4	6.5%	1.25
合計	136		62		

注) 法的位置づけが異なる協定が存在する都市があるため合計は64にならない。

表-5 協定の規定内容

協定の規定内容		地区数	割合
建築・形態・景観・意匠	建築形態（高さ、屋根、壁面位置）	121	89.0%
	建築意匠（色、材質、デザイン）	131	96.3%
	看板・塀（広告物、サイン）	131	96.3%
	協調・共同化（空地位置等）	6	4.4%
	歴史的資源保全（町家、蔵、土塀）	39	28.7%
コミュニティ管理	緑化（自然保全）	55	40.4%
	建築管理（メンテナンス、清掃）	47	34.6%
	街路管理（清掃、非占有、ゴミ）	30	22.1%
	地区施設管理（集会所）	33	24.3%
	建築用途	26	19.1%
	商業活性化（イベント、営業時間）	23	16.9%
	弱者配慮（バリアフリー）	10	7.4%

表-6 協定の締結時期

年度	昭和			平成													合計
	61	62	63	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
協定締結地区の数	4	2	4	2	2	6	1	7	15	21	11	14	13	9	15	10	136

「市町条例」の制定が協定締結の1つの契機となっていると言える。

2-3 協定の規定内容

協定の規定内容についての調査・分析の結果を表-5に示す⁽²¹⁾。「建築意匠」「看板・塀」が約96%、「建築形態」が90%程度と非常に高い割合で規定内容となっている。「緑化」が約40%、町家や蔵等の「歴史的資源保全」が約30%と比較的高い割合を占め、全体的には「建築形態・意匠・景観」に関するものが高割合を占めている。「管理・コミュニティ」に関するものでは、「建築管理」が約35%と最も高い割合で、「街路管理」「地区施設管理」が20%以上と高い割合を占めている。

既往研究⁽²²⁾と比較すると、地方都市の中心市街地では、「建築形態・意匠・景観」に関する規定が高割合を占める。また「歴史的資源保全」が規定内容に存在することが特徴的であった。協定の主な目的は、公共事業と連動する街並み景観の整備であると言える。

2-4 協定の締結時期と協定に基づく空間整備の進行

協定の締結時期についての調査結果を表-2、表-6に示す。「岡崎A~D」が昭和61年度と最も早く、その後平成6年度からほぼ10地区以上/年と大きく増加する。これは平成5年度に創設された「街環事業」が要因と考えられ、表-3に示したように協定締結の契機として「街環事業」が多かったことを裏付けている。

前節で述べたように、協定の主な目的は街並み景観の整備であった。協定による街並み景観の整備として「建物の建替えや改修の進行」についての調査結果を表-2に示す。建替えや改修による街並み景観の整備が進行しているのは、75地区（39都市）であった。

2-5 協定の運営組織の設置

協定の規定内容の実現を目的として計画建物の審査・協議等を行う運営組織の有無についての調査結果を表-2に示す。建物の建替えや修景が進行している75地区中54地区（39都市中25都市）で運営組織が存在した。運営組織が存在しない地区は、「街並み整備事業」や「都市基盤整備事業」の導入時に、行政の強い主導によって協定が締結されたものが多いと考えられる⁽²³⁾。

2-6 小結

協定締結の主な契機は、「街並み整備事業」や「都市基盤整備事業」といった中心市街地の再生を目指す空間整備事業の導入であり、また「府県条例」や「市町条例」の制定も1つの契機となっている。多くの地方都市の自治体は中心市街地の再生に取り組んでおり、空間整備事業の導入やまちづくり支援の法的整備を進めている。それらが契機となり協定が締結されることが多い。

協定の主な目的は、公共事業と連動する街並み景観の整備であった。中心市街地の再生というまちづくりの大目標の中で、街並み景観の整備等の空間的魅力づくりが1つのテーマとなっており、それを達成するためには住民等の主体的な取り組みが必要なため、協定という手法が活用されていると言える。

協定に基づくまちづくりは、街並み景観の整備を目的とする建物の建替えや修景として、75地区（39都市）で進行している。それに伴い、協定の運営組織を設けている地区は54地区（25都市）であった。

3. 協定の空間整備の方針

本章と次章では、協定に基づき運営組織を設けて空間整備を進め

ている54地区（25都市）を対象とする。その一覧を表-7に示す。協定の空間整備方針について「協定の規定内容の特徴」と「空間整備事業との関係」から明らかにする。

3-1 協定の規定内容の特徴

協定の規定内容の特徴について分析したものを表-8に示す。規定項目の「建築形態」「建築意匠」についてはそれぞれの4つの細目の有無、「歴史的資源保全」の規定項目の有無、更に「歴史的建築物の意匠基準」(24)の有無について確認し、タイプ分けを行った。

第1に、「歴史的建築物の意匠基準」が存在する地区は、「武生B、須坂A~O、小諸A、犬山A~J、三次、菊池」であった。またこれらは、「建築形態」「建築意匠」とも詳細に規定しており、更に「歴史的資源保全」の規定項目が存在した。これらの地区は歴史的な建築意匠を忠実に保全している地区と言え、「歴史意匠保全型」とした。

第2に、「歴史的建築物の意匠基準」は存在しないが「建築形態」「建築意匠」について合計5ポイント以上で比較的に詳細に規定している地区は、「輪島、彦根C、遠野B、二本松、三春D、蕨、松本A、東部」であった。これらは積極的に街並み景観の形成を進めている地区と言え、「街並み形成型」とした。

第3に、「建築形態」の項目での詳細な規定はなく、「建築意匠」

でも「街並みの調和」としか規定していないが、「歴史資源保全」の規定項目が存在する地区は、「川越C、会津ABCE、長浜B」であった。これらは景観に関する詳細な規定はないが、歴史的資源の保全と同時に、それとの街並みの調和を目指している地区と言え、「街並み調和型」とした。

第4に、「建築形態」「建築意匠」の項目での詳細な規定がなく、「歴史資源保全」の項目も存在しない地区は、「半田、山形、八戸、鹿島A、二戸、弘前、上野、松本B、川越AB」であった。これらは商業の活性化やコミュニティ育成等に重点を置いている地区と考え、「ソフト重視型」とした。

以上の様に協定の規定内容の特徴から、各地区の空間整備の方針を「歴史意匠保全型」「街並み形成型」「街並み調和型」「ソフト重視型」の4つのタイプに分類することができた。

3-2 協定の空間整備方針と空間整備事業との関係

各地区での主な空間整備事業を表-8に示す。「歴史意匠保全型」と「街並み調和型」では、全て「街環事業」または「街環事業以外の美観整備」が行われている。つまりこれらは「街並み整備事業」において存在するものである。一方、「街並み形成型」と「ソフト重視型」では、「都市基盤整備事業」である「土地区画整理事業」

表-7 運営組織を設けて空間整備が進行している54地区（25都市）

NO.	都市名	NO.	地区記号	協定の名称	協定の運営組織の名称	運営組織メンバーの地区住民の母体	行政の参加	運営組織の体制	運営への専門家の参加		運営の方法、備考	建築士・修景への助成
									地元	外部		
1	八戸市	1	八戸	三日町街づくり協定	三日町街づくり推進委員会	商店街	×	住民型	×	×	計画の説明を受け調整を行う。	×
2	弘前市	2	弘前	大町街づくり協定	協定委員会	商店街	×	住民型	×	×	計画の説明を受け調整を行う。	×
3	遠野市	3	遠野B	下一日市地区景観形成住民協定	街づくり推進委員会	一般住民、商工会	○	協力型	建築士	×	協定事項の実施を要請する。	×
4	二戸市	4	二戸	福岡九の市通り街づくり協定	街づくり委員会	商工会	×	住民型	×	×	計画の説明を受け調整を行う。	×
5	山形市	5	山形	十日町地区街づくり協定	街づくり推進委員会	一般住民	×	住民型	×	×	計画の説明を受け調整を行う。	×
6	会津若松市	6	会津A	旧七日町並み協定	協定運営委員会	一般住民	別途	2段階型	×	学識	「協定運営委員会」の開催後に、行政が中心となり「景観審議会」を開催し、補助金の交付を審査する。「協定運営委員会」には専門家の参加はない。	○
		7	会津B	七日町通り下ノ区町並み協定	協定運営委員会	一般住民	別途	2段階型	×			○
		8	会津C	七日町中央まちなみ協定	協定運営委員会	一般住民	別途	2段階型	×			○
		9	会津E	野口英世曾春通り町並み協定	協定運営委員会	一般住民	別途	2段階型	×			○
7	二本松市	10	二本松	本町の空が美しく見える景観づくり協定	まち並み委員会	協議会	○	協力型	建築士	学識	専門家の協力を得て「デザイン協議」を開催する。	×
8	三春町	11	三春D	大町地区景観形成の申し合わせ	景観審議会	なし	○	行政型	建築士	学識	専門的アドバイスをを行う。	×
9	川越市	12	川越A	新富町まちづくり協定	まちづくり委員会	商店街、一般住民、事業所	×	住民型	×	×	計画の説明を受け調整を行う。行政はオブザーバーとして参加。	×
		13	川越B	サンロードまちづくり協定	まちづくり委員会	商店街、一般住民、事業所	×	住民型	×	×	計画の説明を受け調整を行う。行政はオブザーバーとして参加。	×
		14	川越C	大正景観のまちづくり協定	協定委員会	商店街	×	住民型	協会の会	協会の会	専門的アドバイスをを行う。	×
10	蕨市	15	蕨	中仙道線沿道まちなみ協定	協定委員会	協議会、商店街	○	住民型	×	学識	景観協議の受付を行う。	○
11	輪島市	16	輪島	輪島・まちづくり協定	まちなみづくり部会	一般住民、商店街	○	協力型	建築士	×	専門的アドバイスをを行う。	×
12	武生市	17	武生B	蓬萊町（蔵のある）まちづくり協定	協定運営委員会	一般住民	×	住民型	×	学識	景観協議の受付を行う。	○
13	松本市	18	松本A	中町（蔵のある）まちづくり協定	協定運営委員会	一般住民	×	住民型	×	×	景観協議の受付を行う。	○
		19	松本B	お城下町まちづくり協定	協定運営委員会	一般住民	×	住民型	×	×	景観協議の受付を行う。	○
14	須坂市	20	須坂A	寺内地区まちづくり協定	歴史的景観保存対策事業検討委員会	なし	○	行政型	(町並みの会)	(町並みの会)・学識	地区住民は「まちづくり推進協議会」を設立しており、まちづくり活動は行っているが、協定の運営は行っていない。「歴史的景観保存対策事業検討委員会」は、補助金の交付を審査する。「町並みの会」(須坂町まちづくり協定の会)は、景観づくりに幅広く参加している。	○
		21	須坂B	常盤町まちづくり協定								○
		22	須坂C	鏡町(旧大管街道沿)まちづくり協定								○
		23	須坂D	春木町(旧各街道)まちづくり協定								○
		24	須坂E	新町(旧山田街道)まちづくり協定								○
		25	須坂F	寺町・大門通りまちづくり協定								○
		26	須坂G	南原町(旧大管街道沿)まちづくり協定								○
		27	須坂H	蔵の町中央通りまちづくり協定								○
		28	須坂I	上旧商家のあるまちづくり協定								○
		29	須坂J	中町まちづくり協定								○
		30	須坂K	太子通りまちづくり協定								○
		31	須坂L	桜木通りまちづくり協定								○
		32	須坂M	横町まちづくり協定								○
		33	須坂N	上中町まちづくり協定								○
34	須坂O	立町まちづくり協定	○									
15	小諸市	35	小諸A	本町区まちづくり協定	まちづくり推進協議会	一般住民	別途	2段階型	(町並み研究会)	(町並み研究会)・学識	「小諸市周辺地区修景修景事業審査会」が補助金の交付を審査する。	○
16	東部町	36	東部	渡竹街たなかるおいのある突しまちづくり協定	運営委員会	一般住民	×	住民型	建築士	×	景観協議の受付を行う。	○
17	半田市	37	半田	知多半田駅前地区まちづくり協定	まちづくり委員会	商店街、一般住民	×	住民型	×	×	必要に応じて専門家を要請する。	×
18	犬山市	38	犬山A	魚屋町を守り育てる協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型	(城下町を守る会)	学識	「都市景観審議会」が補助金の交付を審査する。「城下町を守る会」はまちづくりに幅広く参加している。	○
		39	犬山B	本町を守り育てる協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		40	犬山C	西九住民会協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		41	犬山D	東九の内を守り育てる協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		42	犬山E	中本町を守り育てる協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		43	犬山F	上大本町を守り育てる協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		44	犬山G	新町を守り育てる協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		45	犬山H	余坂本戸口付近住民協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		46	犬山I	西園師を守り育てる協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
		47	犬山J	大本町まちづくり住民協定	まちづくり委員会	一般住民	別途	2段階型				○
19	上野市	48	上野	上野市銀座商店街復興組合まちづくり協定	まちづくり委員会	商店街	○	協力型	建築士	×	専門的アドバイスをを行う。	○
20	長浜市	49	長浜B	「博物館通り」住みよい美しい町づくり協定	長浜市街なみ環境整備事業検討会	一般住民	×	住民型	×	×	景観協議の受付を行う。	○
21	彦根市	50	彦根C	本町土地区画整理事業区域内まちづくり協定	まちづくり協定委員会	一般住民	×	住民型	建築士	×	専門的アドバイスをを行う。	○
22	三次市	51	三次	上市太才通り・三次本通りまちなみ協定	まちづくり委員会	商店街、一般住民	×	住民型	建築士	×	景観協議の受付を行う。	○
23	福山市	52	福山	福山久松通りまちづくり協定	まちづくり委員会	商店街、一般住民、商工会	×	住民型	建築士	×	必要に応じて専門家を要請する。	×
24	鹿島市	53	鹿島A	鹿島スカイロード建築協定	協定運営委員会	一般住民	×	住民型	×	×	計画の説明を受け調整を行う。	×
25	菊池市	54	菊池	菊池市御所通り景観形成住民協定	景観審議会	商工会、一般住民	○	協力型	建築士	×	景観協議の受付を行う。	×

注) 「運営への専門家の参加」の欄の()は、組織としては直接運営に参加していないことを示す。

や「街路事業」が行われている場合が多い。例外として「街並み形成型」では「蕨、松本A」、「ソフト重視型」では「松本B、川越AB」が存在するが、これらは首都圏に位置する都市（蕨、川越）、または地方中核都市（松本）で比較的に都市化が進行しているため、協定で詳細な規定項目を設定できなかったものと考えられる。

3-3 小結

各地区の空間整備方針を、協定の規定内容の特徴から「歴史意匠保全型」「街並み形成型」「街並み調和型」「ソフト重視型」の4つのタイプに整理することができた。またそれぞれのタイプと空間整備

備事業との関係を明らかにすることができた。

本研究で着目する街並み再生まちづくりは、「都市基盤の再整備と同時に、街並み景観の改善や歴史的資源の再生等による空間的魅力づくりを進めていくもの」と定義した。つまり「街並み形成型」の中で「都市基盤整備事業」が行われている「輪島、彦根C、遠野B、二本松、三春D、東部」の6地区が、街並み再生まちづくりを実現しつつある地区の候補と言える。

4. 協定の運営組織の体制

本章では前章に引き続き、協定に基づき運営組織を設けて空間整備を進めている54地区（25都市）を対象として、協定の運営組織の体制について、住民・専門家・行政の運営への参加の仕方に着目して明らかにする。

4-1 住民・行政による運営体制

運営組織の所在について「地区住民」と「行政」に着目して整理・分析したものを表-9に示す。以下の様に「住民型」、「行政型」、「協力型」、「2段階型」の4つに分類することができた。

「住民型」：地区住民の中に運営組織があるタイプ。地区住民の母体は「一般住民」(25)「まちづくり協議会」(以下：協議会)「商店街組合」「商工会」「事業所」の5つのパタンがあった。「八戸、弘前」等の17の地区がこのタイプであった。

「行政型」：行政内部に運営組織があるタイプ。「市町条例」や「街路事業」の担当部署が運営の中心である。「須坂A~O」等の16の地区がこのタイプであった。

「協力型」：地区住民と行政の2つにまたがって運営組織があるタイプ。地区住民の母体は「住民型」と同様である。「遠野B、二本松」等の6つの地区がこのタイプであった。

「2段階型」：「住民型」と「行政型」の2つのタイプの運営組織がある。「建替え・修景に対する助成金制度」(26)を設けている都市に存在した。協定の対象となる計画建物について、最初に「住民型」の運営組織で審査し、次に「行政型」の運営組織で審査を行う。「会津ABCD」等の15の地区がこのタイプであった。

各運営体制のタイプ毎の地区数は、「住民型」「行政型」「2段階型」の3つが15~17とほぼ同じである。しかし都市数で比較すると「住民型」が14と過半数を占めており、最も多いタイプである。また「協力型」が6つと2番目に多かった。

4-2 専門家の運営への参加

専門家の協定運営への参加についての調査結果を表-9に示す。専門家の個人での参加が、「蕨、武生B」等の39地区と大部分を占めていた。また専門家の組織での参加は「川越C、遠野B」等の5地区であり、これらの地区では「住宅研究会」(27)や建築士会(28)等の地元の専門家組織が参加していた。専門家の参加がないのは、「八戸、弘前」等の10地区と少数であった。

4-3 住民・専門家・行政による運営体制

表-9に示す様に、専門家の運営への参加の仕方は、運営体制の4つのタイプ毎に以下の様に整理することができた。

「住民型」：専門家の参加がある場合とない場合がある。参加がある場合でも個人での参加がほとんどであり、これは住民だけでは専門家の参加を要請しづらいため、参加を得られても個人での参加に留まってしまうものと考えられる。「川越C」でのみ組織での参加が

表-8 協定の規定内容の特徴、及び空間整備事業との関係

地区記号	協定の規定項目											空間整備事業			
	歴史的建築物の意匠基準	建築形態				建築意匠				建築形態・意匠の合計	歴史的資源保全	土地区画整理事業	街路事業	街路事業以外	
		建物の高さ	壁面の後退	軒の形態	合計	壁の色彩	屋根の色彩	壁の素材	屋根の素材						
武生B	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
須坂A~O	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
小諸A	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
犬山A~J	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
三次	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
菊池	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
輪島	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
彦根C	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
遠野B	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
二本松	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
三春D	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
蕨	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
松本A	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
東部	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
川越C	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
会津ABCE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
長浜B	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
半田	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
山形	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
八戸	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
鹿島A	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
二戸	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
弘前	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
上野	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
松本B	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○
川越AB	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○

凡例) ●：規定項目や基準が存在することを示す。
○：空間整備事業が行われていることを示す。

表-9 協定の運営組織の体制

協定の運営組織の体制	協定締結地区(地区記号)			地区数	都市数		
	地区住民	行政	専門家参加				
住民型	地区住民 一般住民、協議会、商店街組合、商工会、事業所 協定の運営組織	行政	八戸、弘前、二戸、山形、川越AB、松本A、松本B、長浜B、鹿島	武生B、松本B、東部、彦根C、三次、福山	川越C	17	14
行政型	地区住民	行政		須坂A~O	三春D	16	2
協力型	地区住民 一般住民、協議会、商店街組合、商工会、事業所 協定の運営組織	行政		蕨、輪島、上野	遠野B、二本松、菊池	6	6
2段階型	地区住民 一般住民、協議会、商店街組合、商工会、事業所 協定の運営組織1	行政		会津ABCE、小諸A、犬山A~J		15	3
	地区住民	行政					
	地区数			10	39	5	54
	都市数			9	13	5	25

注1) 組織と個人の両方の参加がある場合には「組織での参加」とした。
注2) 専門家の参加の仕方が異なる地区をもつ都市があるため合計は25にならない。

あるが、これは「蔵の会」(29)のことである(表-7)。

「行政型」：全ての地区で専門家の参加がある。これは行政が要請しているためと考えられる。「須坂A~O」では外部の「学識」が参加し、「三春D」では地元の専門家組織が参加していた(表-7)。

「協力型」：全ての地区で専門家の参加がある。これは様々なまちづくりの主体へ広く運営への参加を要請しているためと考えられる。「蔵」(30)を除いて地元の専門家が参加していた(表-7)。

「2段階型」：全ての地区で専門家の参加がある。「小諸A」で「住民型」の運営組織に専門家の個人での参加があった。また「会津ABCE、犬山A~J」では外部の「学識」が参加していた(表-7)。

住民主導のまちづくりという点では「住民型」は評価できるが、専門家の参加が困難という欠点がある。1つの運営組織の中に住民・専門家・行政の全ての参加があるのは「協力型」であった。

4-4 小結

協定の運営組織の体制を、地区住民と行政に着目して「住民型」「行政型」「協力型」「2段階型」の4つのタイプに分類することができた。またそれぞれのタイプ毎に専門家の参加の仕方の特徴を明らかにすることができた。

街並み再生まちづくりは「住民・専門家・行政が協働して進めるもの」と定義した。つまり協定の運営組織の体制の点では、「協力型」の「遠野B、二本松、蔵、輪島、上野、菊池」の6地区が街並み再生まちづくりの典型的な体制をもった地区と言える。前章で街並み再生まちづくりの候補とした6地区にも含まれているのは「遠野B、二本松、輪島」であり、この3地区が協定に基づく街並み再生まちづくりが実現しつつある典型的な地区と言える。

5. 街並み再生まちづくりに対する協定の役割

本章と次章では、協定に基づく街並み再生まちづくりが実現しつつある典型的な地区「遠野B、二本松、輪島」の3地区を対象とする。本章では、各地区の「まちづくり計画の策定と協定締結の経緯」と「空間整備計画と整備主体」に着目して、街並み再生まちづくりに対する協定の役割を明らかにする。

5-1 まちづくり計画の策定と協定締結の経緯

まちづくり計画の策定と協定締結の経緯を、地区住民・専門家・行政の関わり方で整理したものを図-1に示す。

「遠野B」では、まず建築士会が参画して「コミュニティマート構想」(31)が策定された。また同時期にHOPE計画事業が始まり、建築士会の会員から成る「街づくり部会」(32)が発足した。そしてHOPE計画策定の一環として、「遠野AB」の整備計画と共に「遠野A」の協定案が作成された。「遠野A」の協定は、この協定案を土台として行政と建築士会、権利者間で締結された。「遠野A」での事業完了後、建築士会と行政が「下一日市」(33)と「町家の心」(34)の2つの計画を策定した。その後「遠野B」での土地区画整理事業の進行に伴い、「遠野A」での経験を活かして行政と建築士会、権利者間で「遠野B」の協定が締結された。

「二本松」では、街路事業の計画に合わせて地区住民の中で「協議会」(35)が発足した。そして「協議会」は行政の支援を得て「まちづくり基本計画」「まちづくり実施計画」(36)を策定した。これを契機に地区住民の中でまちづくりの気運が高まり、更に行政の支援を得て「学識」(37)が参加して「ワークショップ」(38)が始まった。同

時期にHOPE計画事業が始まり、建築士会の会員から成る「住宅研究会」が発足し、「モデル建物案」(39)が作成された。また「協議会」と建築士会は、それを基に「協定案・すまいづくりポイント集」(40)を作成した。「ワークショップ」は地区住民と建築士会、行政が参加するようになり、行政と建築士会、権利者間で「二本松」の協定が締結された。

「輪島」では、街路事業の計画に合わせて「協議会」(41)の一部の会員、地元専門家、行政によって「まちなみづくり部会」(42)が発足した。この部会が地区の整備計画の検討、協定内容の検討、「モデル建物案」(43)を作成し、行政と建築士会、権利者間で「輪島」の協定が締結された。

以上の分析から各地区共、空間整備事業を契機として、まちづくり計画の策定が行われてから協定が締結されていた。しかしまちづくり計画には、必ずしも地区住民と専門家、行政が全て参画している訳ではなく、協定の締結によって初めて地区住民と専門家、行政が全て参画していた。また協定書は運営体制を明文化している。以上のことから協定は、地区住民と専門家、行政が協働してまちづくりを進める仕組みを確立し、明確にする役割をもつと言える。

5-2 空間整備計画と整備主体

各地区の協定書及びまちづくり計画文書から、地区毎の空間整備計画を地図上に整理したものを図-2に示す。主な空間整備計画を「街路・路地」「公共公益施設」「建物配置・集合」「建物景観」の4つに分類して整理した。各地区共、地区全体にわたって数多くの空間整備計画が存在する。都市基盤の再整備と共に様々な空間整備を行うことで中心市街地の再生を目指していると言える。

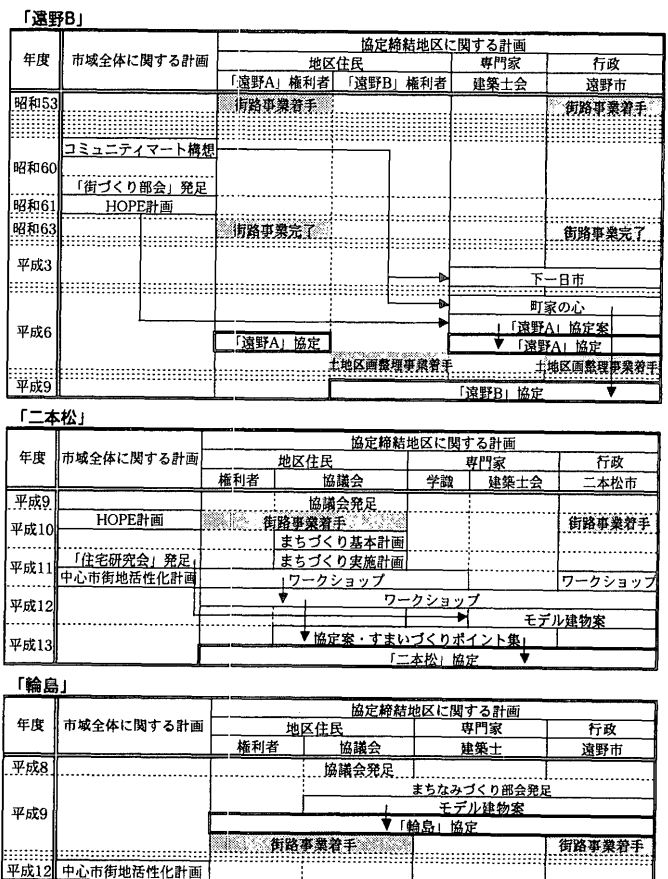
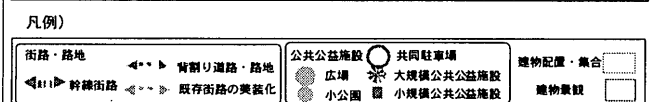
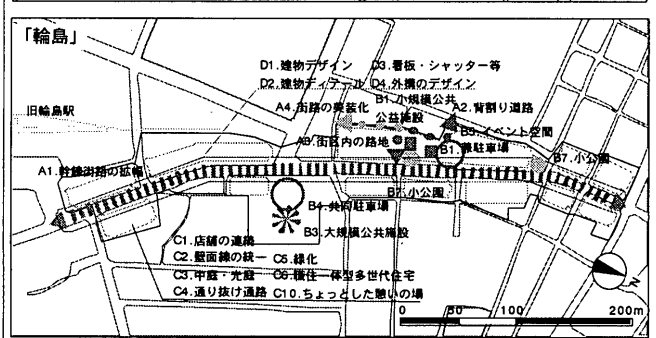
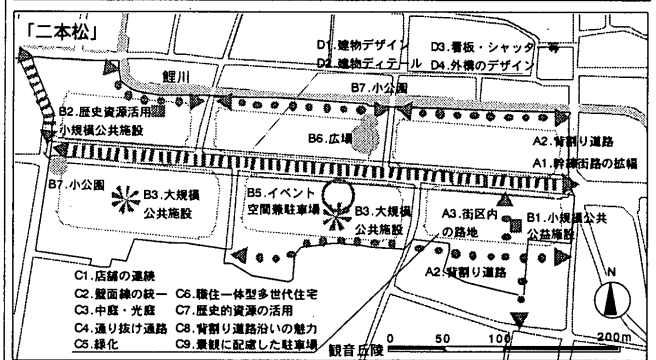
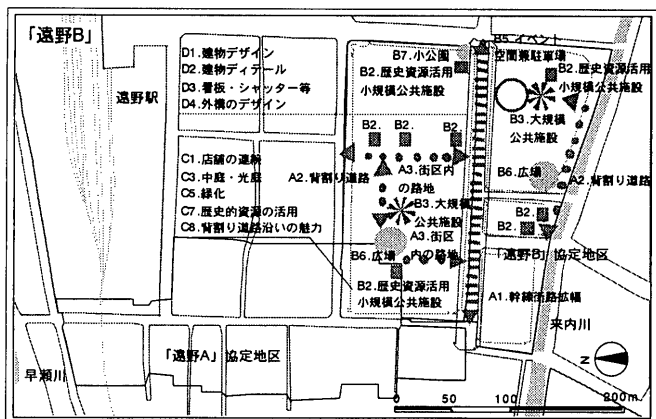


図-1 「遠野B、二本松、輪島」のまちづくり計画の策定の経緯



空間整備計画の一覧と整備主体との関係

分類	記号	空間整備計画の内容	協定締結地区			整備主体		
			遠野B	二本松	輪島	地区住民	行政	
街路・路地	A1	幹線道路の拡幅	○	○	○		○	
	A2	背割り道路	○	○	○		○	
	A3	街区内の路地	○	○	○	△		
	A4	街路の美装化	○	○	○		○	
	公共公益施設	B1	小規模公共施設	○	○	○	△	○
		B2	歴史的資源を活用した小規模公共施設	○	○	○		○
		B3	大規模公共施設	○	○	○	△	○
B4		共同駐車場	○	○	○		○	
B5		イベント空間を兼ねた駐車場	○	○	○	△	○	
B6		広場	○	○	○		○	
B7		小公園	○	○	○		○	
建物配置・集合	C1	店舗の連続	○	○	○		○	
	C2	壁面線の統一	○	○	○		○	
	C3	中庭・光庭	○	○	○		○	
	C4	通り抜け道路	○	○	○		○	
	C5	緑化	○	○	○		△	
	C6	職住一体型多世代住宅	○	○	○		○	
	C7	歴史的資源の活用	○	○	○		○	
	C8	背割り道路沿いの魅力	○	○	○		○	
	C9	景観に配慮した駐車場	○	○	○		○	
	C10	ちょっとした憩いの場	○	○	○		○	
建物景観	D1	建物デザイン	○	○	○		○	
	D2	建物ディテール	○	○	○		○	
	D3	看板・シャッター等	○	○	○		○	
	D4	外観のデザイン	○	○	○		○	

凡例) 「協定締結地区」 ○: 空間整備計画が存在することを示す。
 「整備主体」 ○: 主な整備主体であることを示す。
 △: 補助的な整備主体であることを示す。

図-2 「遠野B、二本松、輪島」の空間整備計画と整備主体

各計画の整備主体を整理したものを図-2中に示す。「街路・路地」「公共公益施設」に関する計画は、主に行政が整備主体になっている。「建物配置・集合」「建物景観」に関する計画は、住民が整備主体であった。協定で規定している内容は、「建物景観」という都市基盤の改善により整備される幹線街路に関するものであった。また幹線街路から街区内に入った「建物配置・集合」の一部であった。

中心市街地ではその再生を目指したまちづくりが進んでおり、数多くの空間整備計画が存在する。更に空間整備計画は、行政が主体となるものと住民が主体となるものが存在し、その相互関係は複雑と言える。協定で規定している内容は、地区の幹線街路に関する整備計画であり、地区の中心に位置する計画である。協定は、様々な空間整備計画を連結する役割をもつと言える。

5-3 小結

協定は規定項目に関する空間整備計画を実現するための単なるルールではなく、街並み再生まちづくりに対して以下の役割をもつと言える。

- ①「協力型」の様な運営体制とすることで、地区住民と専門家、行政が協働してまちづくりを進める仕組みを確立し、明確にする役割をもつ。
- ②協定地区内には、行政や住民が整備主体となる様々な空間整備計画が存在するが、それらを連結する役割をもつ。

6. 協定に基づく街並み再生まちづくりの手法に関する考察

本章では、前章に引き続き街並み再生まちづくりが実現しつつある典型的な3つの地区を対象とする。前章までの分析と協定に基づく計画建物の協議方法(44)に関する分析から、協定に基づく街並み再生まちづくりの手法について考察する。

6-1 協定に基づく協議の方法

各地区における協議の方法を図-3に示す。「遠野B」では建築士会が、「二本松」では「学識」が、「輪島」では地元の建築士が協議の司会を行っている⁷⁾。また各地区共、建物補償が成立する前後に協議を開催している。協議で使用するツールとして、協定書だけではなく「協定の説明書」「実例写真」「計画建物の図面・パース・模型」を使用している。これらを使用して専門家が司会を務めることで、活発で円滑な協議が行われている。

以上のことから、街並み再生まちづくりを進めるためには、協議に専門家が参加して司会のような役割を務め、更に協議を行うにあたり、協定書だけではなく「協定の説明書」「実例写真」「計画建物の図面・パース・模型」等を使用することが必要と考えられる。

6-2 協定に基づく協議によるまちづくりの進行

平成13年12月現在、「遠野B」では30件の協議が行われ30件が竣工し、「二本松」では17件の協議が行われ8件が竣工し、また「輪島」では23件の協議が行われ20件が竣工している。また「遠野B」では歴史的資源である蔵の活用と拠点整備が進行しており、「二本松」においては歴史的資源である蔵の活用が進んでいる。「輪島」

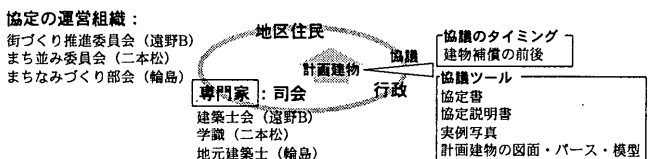


図-3 「遠野B、二本松、輪島」の協定に基づく協議の方法

においても拠点整備が着実に進行している。

6-3 協定に基づく街並み再生まちづくりの手法に関する考察

協定に基づく街並み再生まちづくりの手法は、前章と本章の分析を踏まえて、以下のように整理することができる。

①都市基盤の再整備等を契機として、関係権利者間で協定を締結する。②協定は、幹線街路といった整備地区の中心部分に関する規定を主なものとする。③空間的魅力づくりを積極的に進める規定内容とする。④住民・専門家・行政が協力する協定の運営組織の体制を明文化して定める。⑤協定の運営組織等が、地区内の計画建物や様々な空間整備計画に関して協議する。⑥協議の司会は専門家が務め、また協議を行う上で協定書以外に「協定の説明書」「実例写真」「計画建物の図面・パース・模型」等を使用する。

上記の④から⑥が手法として特に重要と言える。

7. まとめ

地方都市の中心市街地における協定の実態として、以下のことを明らかにした。

①協定締結の主な契機は、中心市街地の再生を目指す空間整備の公共事業の導入である。またまちづくり支援の法的整備も契機となっている。②協定の主な目的は、公共事業と連動する街並み景観の整備である。③協定の空間整備の方針は、規定内容の特徴から「歴史意匠保全型」「街並み形成型」「街並み調和型」「ソフト重視型」の4つのタイプに整理することができる。④協定の運営組織の体制は、地区住民と行政に着目すると「住民型」「行政型」「協力型」「2段階型」の4つのタイプに整理することができる。また専門家の運営への参加の仕方は、4つのタイプ毎に特徴が存在する。

街並み再生まちづくりに対する協定の役割として、以下のことを明らかにした。

①「協力型」の様な運営体制とすることで、地区住民と専門家、行政が協働してまちづくりを進める仕組みを確立し、明確にする役割をもつ。②協定地区内には、行政や住民が整備主体となる様々な空間整備計画が存在するが、それらを連結する役割をもつ。

協定に基づく街並み再生まちづくりの手法の重要な点は、以下の通りである。

①住民・専門家・行政が協力する協定の運営組織の体制を明文化して定める。②協定の運営組織等が、地区内の計画建物や様々な空間整備計画に関して協議する。③協議の司会は専門家が務め、また協議を行う上で協定書以外に「協定の説明書」「実例写真」「計画建物の図面・パース・模型」等を使用する。

以上総括すると、協定に基づく街並み再生まちづくりは、住民・専門家・行政が協力して運営することから、市民・行政のパートナーシップによる「協働型まちづくり」の1つでもある。

注釈

- (1)各都市が作成した「中心市街地活性化基本計画」の中では、様々なまちづくりのテーマが記載されている。ここではその主なものを記述した。
- (2)埼玉県の川越や滋賀県の長浜等が歴史的資源の保全・活用の成功例として良く知られている。「伝統的建造物群保存地区」の調査が行われた地区等で、景観整備や歴史的資源の保全・活用が進んでいる。
- (3)市民・行政のパートナーシップによるまちづくりを、「参加型まちづくり」と対比して、「協働型まちづくり」と呼ぶことが多い。
- (4)まちづくり協定の定義は困難であるが、本研究では参考文献(4)のp70「2. まちづくり協定の定義」に従うものとする。
- (5)緑化に関する事項のみを取り決めた「緑化協定」、及びいわゆる「商店街協定」は市街地空間の整備に関するものではないとして除外した。
- (6)政令指定都市と、北海道及び沖縄県は対象から除外した。
- (7)緑化を目的とした条例と「伝統的建造物群保存地区」に関する条例は除外した。また「用途地域」で「商業地域」の指定がない都市は、中心市街地が

存在しない都市と考え除外した。

- (8)奈良市と鎌倉市は特別に扱うべき歴史的都市として除外した。
- (9)「中心市街地活性化基本計画」は企画課・商工課が担当している場合が多い。まちづくり(景観)協定は都市計画課、建築協定は建築課が担当している場合が多い。電話による調査では、これらの窓口に対して一通り確認した。協定に関する調査の困難な点については、参考文献(4)のp75「4.1利用資料」の中で述べられている。本研究ではこれを踏まえて調査の方法を決定した。
- (10)アンケート調査の項目は次の通りである。「協定の名称」「協定の法的位置づけ」「協定締結地区での公共事業」「協定締結の契機」「協定締結地区における建替え・修景の進行」「協定の運営組織」「協定運営への専門家の参加」「建替えの助成」。
- (11)ヒアリング調査は、アンケート調査の回答書が記入不十分であった自治体に対してのみ行った。
- (12)ヒアリング調査は平成13年9～12月にかけて、原則として協定締結地区の現地に赴き、自治体担当者や協定者の代表に対して行った。一部の地区では電話により調査を行った。
- (13)注釈(12)のヒアリング調査と同時にを行った。
- (14)「会津A-G、長浜A」のことであり、「まちづくり会津」「黒壁」といったまちづくり会社等の活動が盛んである。
- (15)協定の法的位置づけについては、参考文献(4)のp73「3.3分類の意味」の中で、法的正当性が強いものから「法律」「条例」「要綱」「なし」の順に整理されている。本研究ではこれを踏まえて法的位置づけを整理した。
- (16)協定の当事者間で、法的な裏付けがなく紳士的に結ばれていることから「紳士協定」と呼ばれることが多い。
- (17)「街環事業」では、事業に基づく要綱が存在する。
- (18)都道府県が制定する「まちづくり条例」や「景観条例」のことである。
- (19)建築協定は「建築基準法」で規定され、法的裏付けが強いと言える。
- (20)参考文献(6)を参照。
- (21)規定内容の分類方法については、参考文献(4)を参照した。
- (22)参考文献(4)のことである。
- (23)「街環事業」の導入には原則として協定が必要であり、また公共事業を導入する理由づけとして行政が協定締結を主導することがある。例外としては「長浜A」があった。この地区は北国街道沿いで、まちづくり会社「黒壁」が活発にまちづくり活動を展開している。
- (24)町家や蔵等の歴史的建築物の調査結果を基に、建築物の意匠基準を設けたもの。協定書とは別に冊子を作成している場合が多い。
- (25)協定書で、運営組織に参加する協定者の所属団体のことを明記していない場合は「一般住民」とした。
- (26)自治体毎に設けている、要綱や条例に基づく助成金制度のことである。
- (27)HOPE計画推進事業で組織される建設業関係者から成る組織のことである。地域に根ざした住宅づくりについて提言することを目指す。
- (28)建築士会は「支部」を設けて活動している。
- (29)川越一番街を中心として、蔵のある街並みを保全・活用することを目的としている。市内外の専門家から成り、「町づくり規範」等を作成した。
- (30)「蔵」では学識が参加しており、首都圏のためそれが可能と思われる。
- (31)中心市街地の商店街の再活性化等を目指し、事業計画を策定することを目的としたプロジェクトのことである。
- (32)3つの専門部会の1つで、岩手県建築士会遠野支部が参加した。
- (33)下一日市地区における、大規模公共施設と共同駐車場、歴史的資源の活用等による商業核施設に関する計画を策定した。
- (34)幹線街路の街路整備デザインと沿道の景観整備計画を策定した。
- (35)幹線街路沿道の住民を中心とした約70人のメンバーで「竹田根崎まちづくり振興会議」を設立した。
- (36)地区の商業活性化計画について策定した。大規模公共施設と共同駐車場、歴史的資源の活用等の計画である。
- (37)早稲田大学建築学科佐藤滋研究室のことである。
- (38)「町並み体験研究会」という名称で、幹線街路の街路整備デザインと沿道の景観整備計画の策定を行った。
- (39)市街地型住宅の計画案をまとめたものである。「すまいづくり・まちづくり読本」(平成13年3月 二本松市発行)に掲載されている。
- (40)協定案として「竹田根崎らしい美しい景観づくり10ヶ条」、協定の説明書として「すまいづくり・まちづくりポイント集」を作成した。
- (41)「輪島・都市ルネッサンスまちづくり協議会」のことである。市民代表、各種団体代表、専門家、行政等から成る36人の委員で構成されている。
- (42)「輪島・都市ルネッサンスまちなみづくり部会」のことである。市民代表、専門家、行政から成る14人の委員で構成されている。
- (43)「輪風・まちづくり協定書」と「輪風・まちづくり協運用書」に掲載されている。
- (44)3地区とも「建替え・修景に対する助成金制度」がなかったため、計画建物の「審査」ではなく「協議」と呼んでいた。

参考文献

- 1)佐藤滋 他：中心市街地における遊動空間の創出、「造景」建築資料研究社、No.30、pp28-59、2000.12
- 2)名和田是彦：まちづくりにおけるルール形成、都市問題、第90巻、pp51-60、1999.6
- 3)石川久雄、中井檢裕：土地利用の規制に係わる協定の利用動向と規定内容に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集、No.31、pp547-552、1996.11
- 4)中井檢裕：まちづくり協定 その理論と実際、総合都市研究、第65号、pp69-83、1999
- 5)山崎健太、樋口忠彦：商店街整備における「街づくり協定」の役割に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集、No.32、pp229-234、1997.11
- 6)田中晃代 他2名：まちづくり関連条例の展開とその意義、日本都市計画学会学術研究論文集、No.29、pp685-690、1994.11
- 7)志村秀明、佐藤滋：シミュレーション・ゲーミングによるまちづくり支援手法の展開、日本都市計画学会学術研究論文集、No.36、pp691-696、2001.11

(2002年4月10日原稿受理、2002年8月8日採用決定)