

災害から
まちのみんなを
守るぞ！

地域 まちづくり 白書

緑が多くて
落ち着くな

みんなで進めるまちづくりの事例集

ゆとりがあって
気持ちいい！

まちの歴史を
みんなに知って
もらいたいな

賑わいがあって
楽しいな

2011

はじめに

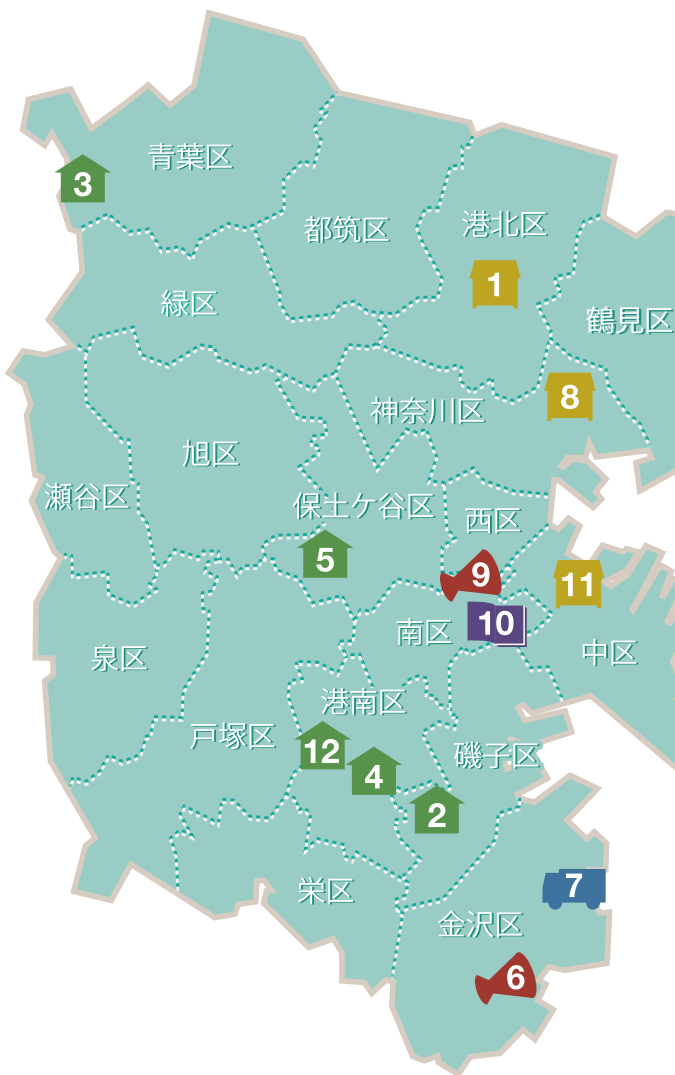
身近な地域のまちづくりを推進するため、平成17年10月に「横浜市地域まちづくり推進条例」を施行してから7年目に入りました。この間、条例を活用しながら、まちづくりに自ら取り組む市民の皆さんの活動は横浜市全域に広がり、その内容も住環境の改善、街並みの保全、防災、歴史、交通など多彩なテーマとなっています。

本冊子では、まちに対する思い、まちづくりの魅力や取組に当たっての課題などについて、12の地域で活動している方々に語っていただきました。始まりから今後の展望まで、どのように活動が展開されてきたのかに注目し、まちづくりを進めていく上でお役に立つポイントやキーワードを、随所にちりばめています。

安全で快適な魅力あるまちにするためのヒント、そして、まちづくりを始めるきっかけの一助としてご活用いただければ幸いです。

目次

地域まちづくり活動の流れと支援の概要	2
1 景観という確かな資産 大倉山エルム通り街づくり委員会	ルール 3
2 まちの問題解決のための組織 洋光台まちづくり協議会	ルール 4
3 千里の道も一歩から あかね台1丁目まちづくり会	ルール 5
4 まちづくりはサポーターづくりから 日野ヶ丘町内会交通問題研究会	地域交通 6
5 車と人が共存するために 新桜ヶ丘二丁目地区まちづくり協議会	プラン 7
6 門前町の防災計画 寺前東町・寺前西町・金沢町まちづくり協議会	組織・プラン 8
7 流通団地のルールづくり 協同組合横浜マーチャンダイジングセンター	組織・ルール 9
8 守れないルールはつくらない 大口通商店街協同組合	組織・ルール 10
9 二つの町内会が手を取り合って 三春の丘まちづくり協議会	組織・プラン 11
10 まちに歴史あり お三の宮通りまちづくり委員会	組織・プラン 12
11 非日常空間としてのショッピングストリート 元町自治運営会／協同組合元町エスエス会／商店街振興組合元町クラフトマンシップ・ストリート	組織・ルール 13
12 この素晴らしい街並みを保つために 丸山台自治会	組織・ルール 14
地域まちづくりデータ集	15
まちづくり支援団体	17
ヨコハマ市民まち普請事業／横浜・人・まち・デザイン賞	19



事例の特性によって、以下のように色分けしています。



地域まちづくり活動の流れと支援の概要

地域の課題解決や 魅力づくりを目指す市民が集まる

まずは、みんなでまちについて考えてみましょう。

出前塾

市職員が地域に向向いて
まちづくりの制度について説明します。

“地域まちづくりグループ” として登録



5人以上の市民等の団体であれば、地域まちづくりに関する活動を行う団体として市に登録することができます。登録することで、市の様々な支援メニューを活用することが出来ます。

まちづくりコーディネーター、支援団体(NPO)の派遣

専門家を派遣し、まちづくりを円滑に進める支援をします。

“地域まちづくり組織” として認定



身近なまちづくりに取り組み、地域住民等の多数の支持を得た団体は、地域まちづくり組織として認定されます。

活動費の助成

活動に必要な経費の一部を市が助成します。

“地域まちづくりプラン” の認定



地域住民等の多数の支持を受けた地域まちづくり計画について市長が認定します。認定を受けると、市と連携して事業推進を図っていくなど、プランの実現に向けた取組を行っていくことができます。

“地域まちづくりルール” の認定



地域住民等の多数の支持を受けた地域まちづくりに関するルールについて市長が認定します。地域まちづくり組織が、事業者との事前協議や自主運用を行い、市と協働してルール運用を行います。

地区計画、建築協定、景観計画、景観協定等の検討
身近なまちのルールづくり

市街地再開発事業
土地区画整理事業等の検討

ものづくり自主活動

ルールの運用

事業実施



景観という確かな資産

Category

エリア 港北区大倉山2・3丁目
面積 約0.21ha
世帯数 133世帯 (内商店91店舗)
用途地域 近隣商業地域

ギリシャ風の商店街

東急東横線の大倉山駅を降りると、西口からギリシャ風の白い建物が並んでいます。昭和63年に整備された大倉山エルム通りは、プレヘレニズム様式で知られる大倉山記念館をモチーフとするデザインが特徴的な商店街です。

一斉建替えによる道路の拡幅、電線の地中化などに加え、詳細なデザインマニュアルによってギリシャ風のデザインを誘導し、軒先の看板もヨーロッパ風の『個性看板』とするなど、その大胆な取組は一世を風靡しました。



大倉山駅方向の景観

乱れてきたルール

それから20数年が経ち、周辺にマンションが建ち並び、人通りも増えました。しかし、商店街からはだんだんとオーナー店主が減り、チェーン店のテナントが増えてきました。のぼり旗、置き看板なども多くなる一方、『個性看板』のほとんどは古くなり、危険だからと外されてしまいました。

そしてとうとう、デザインマニュアルにまったく従わない派手な色彩のテナントが出店してしまいました。「なんであんな店ができるの?」と馴染みのお客さんも驚いて、古くからの店主に聞くほどでした。

改めてまちの魅力に気付いた

結局、そのお店はすぐ撤退してしまいましたが、商店街にとっては意識改革の必要性を痛感させられた事件でした。

ギリシャ風の街並みを作り上げた時に比べると、店主たちの世代交代が進み当時の熱意や努力が忘れられ、せっかく作り上げたこの街の魅力を維持する努力がされてこなかったことに思い至ったのです。



様々な個性看板

まちの価値を守るために

エルム通りの景観は、まちの魅力であり資産です。しかもこの資産は、商店街の人たちだけではなく、周りに住んでいる人たちにとっても、このまちならではの価値のあるものとなっています。景観を守ることは、エルム通りと大倉山のまちの価値を守ることに繋がるのです。

今、乱れてしまったルールをもう一度徹底するための見直しが始まりました。のぼり旗や置き看板の禁止や歩道の禁煙など、現状に応じた修正を施して、地域まちづくりルールの認定を目指して奮闘しています。(平成24年3月に認定されました。)



ギリシャ風な店構えの畳屋さん



整備前の街並み



整備後の街並み

まちづくり Q&A

「まちづくりで大事なことは？」

とにかく、コミュニケーションが必須で、周りや仲良くなるのが大事です。元からの商店街の人は、まちづくりの話題にも反応がありますが、新しく入ってきた人たち、チェーン店さんからは意見が出てこないのが苦労しています。建物や店舗のオーナーがしっかりしていないとテナントにも伝わらないので、オーナーの意識が大事です。

「街並みの評判は？」

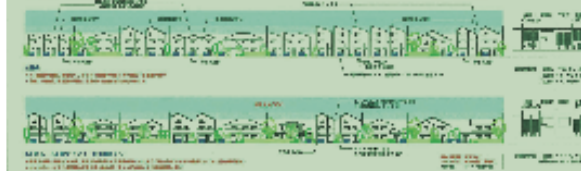
「まちがきれいだから住む」。不動産を扱っていると、外から入ってきた人の声も聞かれますが、エルム通りについてはこういう声結構あります。『商店街の価値』が『まちの価値』を高めているという実感があります。

用語解説

横浜市地域まちづくり推進条例

市民と行政が協働して、安全で快適な魅力あるまちを実現していくことを目的とした横浜市独自の条例です。組織づくり、プランやルールづくりなどの市民参画の理念と方法・手続き、市民主体のまちづくり活動への支援策などを定めています。

事例2 ようこうだい 洋光台まちづくり協議会



ルール

まちの問題解決のための組織

Category

エリア 磯子区洋光台1～6丁目
面積 約209ha
世帯数 約12,000世帯
用途地域 第1種低層住居専用地域、
第1・2種中高層住居専用地域、
第1種住居地域、準住居地域、
近隣商業地域



洋光台の街並み

洋光台誕生30周年をきっかけに

洋光台は、日本住宅公団（現都市再生機構）の開発で生まれたまちです。昭和45年の居住開始以来、集合住宅と戸建住宅が計画的に建てられた住み良いまちとして順調に発展してきました。ところが、整備された広い道路が思わぬ結果を生むことになったのです。

目立ったのは空き巣被害の増加です。住宅地内の広い道路は泥棒にとって進入しやすく逃げやすいため、平成16年をピークに空き巣被害が激増しました。

また、道路が歩行者に優しくない、駅前広場が使いにくい、高齢者への対応や子供たちの遊び場のことなど、様々な問題点も明らかになってきました。

課題ごとに部会をつくる

「解決のためには、市に頼るだけではなく、まちの問題を自分たちで考えて解決する組織が必要だ」という声が集まり誕生したのが、洋光台連合自治町内会の内部組織としての『洋光台まちづくり協議会』です。その下に、子供のこと、高齢者、車社会、駅前広場、住環境など、課題ごとに部会がつけられました。

問題を見つけ、それを解決するための部会をつくって取り組む、という仕組みは現在も進行中です。

一方、防犯に関しては連合自治町内会内の防犯交通部会の活動が成果を上げ、パトロール等の取組後数年で被害件数を半減させ、平成18年の総理大臣賞を受賞しています。



防犯の取組が総理大臣賞として表彰を受ける

公募型の人材登用

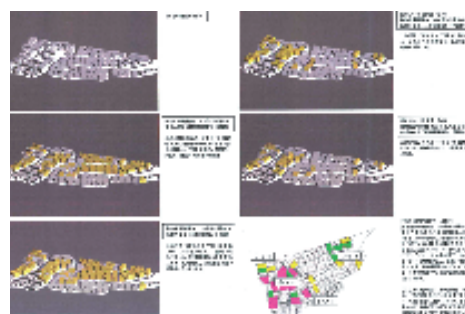
公募によって人材を募集していることも、協議会の特徴のひとつです。これまでも、地域に住む専門家や有志が手を挙げて応募し、部会に参加しています。また、町内会や他の組織の役職経験者が他薦で推されることもあります。

地域の人材を確保する仕組みとして、仕事を切り分けた『部会』と、柔軟に人を引っ張ってこなすことができる『公募』のやり方が上手く機能しています。

地域まちづくりルールの策定へ向けて

きっかけは、地域で起きたトラブルでした。景観上問題のある物が敷地内に大量に持ち込まれたのですが、建築協定ではそれを規制できませんでした。

規制できない部分についてもルールを定める必要があるため、地域まちづくりルールの導入を検討しています。建築協定とどう役割を分担していくかが今後の課題です。



街並みのボリュームスタディ

まちづくり Q&A

「まちづくりに必要なものは何ですか？」

まちづくりには、パワーとバイタリティーが必要です。とにかく継続すること。毎年課題がひとつずつ見えてきて、それを解決する。それを続けることでまちが活性化しました。また、まちづくりには、「若者とバカ者とよそ者がいないとできない」などと言いますが、客観的に意見を言ってくれる『よそ者』は大事です。外の目を入れる意味でも支援制度は積極的に使うべきでしょう。

用語解説

地域まちづくりグループ

地域の課題解決や魅力アップなど気づいたまちづくりのテーマをもう一步具体的にしていきたいとき、5人以上集まればグループとして市に登録することができます。コーディネーター（専門家）の派遣、情報提供といった市の支援メニューを活用することができます。



千里の道も一歩から

Category

エリア 青葉区あかね台1丁目
面積 約30.5ha
世帯数 約1,030世帯
用途地域 第1・2種低層住居専用地域、
第2種中高層住居専用地域



あかね台の街並み

土地区画整理で誕生したまち

あかね台は、平成2年に土地区画整理事業によってできたまちです。東急不動産による分譲を中心に開発が行われ、平成2年に制定された『上恩田地区建築協定』により、敷地面積が200㎡以上と余裕のある戸建の住宅を中心としたまちです。

期限の切れた建築協定

ところが、建築協定には有効期限があります。あかね台では、有効期限の10年が過ぎたときに更新ができず、無効になってしまいました。

開発から10年過ぎ、ほとんどの区画で住宅が建ったため、建築協定による上乗せ制限の必要性がないこと、住民に建築協定に対する意識が低かったためです。

新たなルールづくりへ向けて

しかしながら、建築協定が切れると一部の区画で敷地を小割りにした開発がされました。あかね台の景観と環境を守るためには、まちのルールが必要であることの意識が芽生え、有志により『まちのルールづくり会』（現在のまちづくり会の前身）が発足しました。こうして地域まちづくり支援制度を利用した活動がスタートしました。当初は、建築協定の復活を考えましたが、戸数が多く再度、合意を得るのが難しいため、地区計画をつくるのが目標になりました。

最後のアンケート？

しかし、この地区計画をつくる活動でも課題が広がりすぎて『まちのルールづくり会』の意見がまとまら

ず、ルールづくりをやめる寸前までいった時期でした。ここで、賛成が少なければ解散するという覚悟で、もう一度建築協定についてのアンケートを取った結果、地区により濃淡があるものの建築協定を望む声があることがわかりました。

やれるところからやる

起死回生の作戦は、100～150区画をひとつの単位（地区）として考え、アンケートの回答から、ルールづくりに関心があり、前向きな人が多い地区をモデル地区として建築協定締結の成功例をつくり、段階的に広げて行くことでした。

こうして、平成23年1月にモデル地区とした『あかね台1丁目A地区建築協定』が最初に認可されました。



あかね台1丁目のエリア

地区全体へ

A地区の成功を皮切りに、B地区、C地区と順次、建築協定の締結に向けた活動を行う地区も出てくるようになりました。また、隣接する自治会に位置するあかね台1丁目の地区でも、建築協定の締結に向けた活動が開始されました。

今後は、こうした活動を通じて、まちづくりの大切さをあかね台の住民に理解してもらい、建築協定だけでなく、地区計画を考慮した『あかね台1丁目全体のまちづくり』に繋がって行きたいと思っています。

まちづくり Q&A

「まちづくりを進めるにはどうしたらいいですか？」

自分のまちを良くしたいと思ったら、何かをやらなくては変わりません。ただ、まちづくりは綺麗事で簡単そうに見えますが、実際は簡単ではない。粘り強くやらないと難しいものです。リーダーシップを取って引っ張っていく人が必要です。

「一番の問題は何でしたか？」

ほかの地区と共通することですが、中心となって活動する人をどう集めるかが最大の問題でした。自治会の繋がりがベースにありましたが、最後はやはり直接会って一本釣りするような形になりました。

用語解説

建築協定

地域で「合意」したルールを市長が「認可」し、地域で守り合っていく制度です。有効期限を定め（一般的に10年程度）、建物の建て方などについて制限を定めることにより、地域の環境保全、魅力ある個性的なまちづくり実現に役立ちます。



地域交通

まちづくりはサポーターづくりから

Category

エリア 港南区日野4丁目
面積 約18ha
世帯数 約1,100世帯
用途地域 第1種低層住居専用地域、
第1種中高層住居専用地域、
準住居地域



安全指導ボランティア



実証運行時のバス車内から

まちづくり Q&A

「バスが走って、まちの人の反応は？」

ある若い夫婦は、アンケートにこう回答しています。「良いところだけれど不便だったので引越そう。」と考えていました。でも、バスが走るようになって便利になったので、引越しの話はなくなりました。

「サポーターを増やすコツはありますか？」

広報誌などでこちらの考えや悩みを率直に伝え、共感を生み出すことでしょか。地域の皆様とのコミュニケーションを活発にし、住民の気持ちを吸収する地道な努力が、サポーター獲得に繋がったのではないかと思います。

用語解説

地域交通サポート事業

横浜市地域交通サポート事業は、地域特有の交通に関する諸問題に取り組む住民グループに対して、市職員や専門家を派遣し、地域の実情に合わせた運行手段を策定し、アンケートの集計・分析を行い、事業の採算性を確認し、運行事業者による実証運行により検証する等、計画から運行までを支援する事業です。

駅が遠いまち

日野ヶ丘はバスも電車も近くなる、住民にとって交通の便が悪いことが悩みの種でした。地区には急な坂道が多く、高齢者は長い上り坂を苦労して休み休み歩いて、ようやく家に帰り着くありさまでした。バス路線が欲しいというのは、住民共通の永年の願いだったのです。

うちでもやれるかも？

バスを通す話が多少なりとも現実味を帯びてきた背景には、桜道で運行された江ノ電の小型循環バス『こまわりくん』の成功がありました。桜道でやれるなら…。町内の老人会からの要望を機に、平成19年8月正式に活動がスタートしました。

慎重なスタート

ここでは、以前もバス誘致の活動をしたことがあり、そのときの経験を基に、慎重に行動を開始しました。道路局に相談して、紹介された地域交通サポート事業を利用し検討を始めました。バス会社にも協力をもとめ、町内へ活動の輪を広げていったのです。

町内みんながサポーター

「署名を集めて陳情して、あとは市に任せてしまうやり方では上手くいかない。住民一人ひとりがこの活動を本気で取り組んでいく形でやらなくてはいけない。」その信念の下に、『まちづくりのサポーター』として、みんなが活動に参加することから始めていきました。

広報誌を作成して配布し、町内会

の役職を経験した人たちに頼んで口コミで話を広め、隣の自治会・町内会にも応えていただき、バスを通す活動は本格的に動き始めました。

実現に向けての苦労

一番の苦労はバスが通るルートを選定と、バス停留所の位置並びにポールの設置でした。色々な要望や不満を、戸別に訪問して粘り強く解決していきました。

また営業運転のためには実証運行が必要です。そのためには、安全の確保が絶対の条件でした。警察・土木事務所や小学校の協力を得て、町内を走る業務用車両にも安全走行を呼びかけ、ボランティアによる子どもの安全指導も行ないました。

バスが走った朝

平成23年10月実証運行初日の朝、第一便の運行が始まったときのこと。動員をかけたわけでもないのに、町内総出で沿道に人が並んで、拍手でバスを迎えたのです。『町内みんながサポーター』を象徴する光景でした。

乗降客数も順調で、採算面も十分に見合うことがわかりました。神奈川中央交通株式会社の努力もあって、実証運行は成功のうちに終了し、現在は本格運行に向けて準備が進められています。(平成24年4月から本格運行が予定されています。)



実証運行時のバスルート