

『市民が主体のまちづくりとは？』

国分寺市の今

～国分寺市まちづくり条例策定から現在のまちづくり～

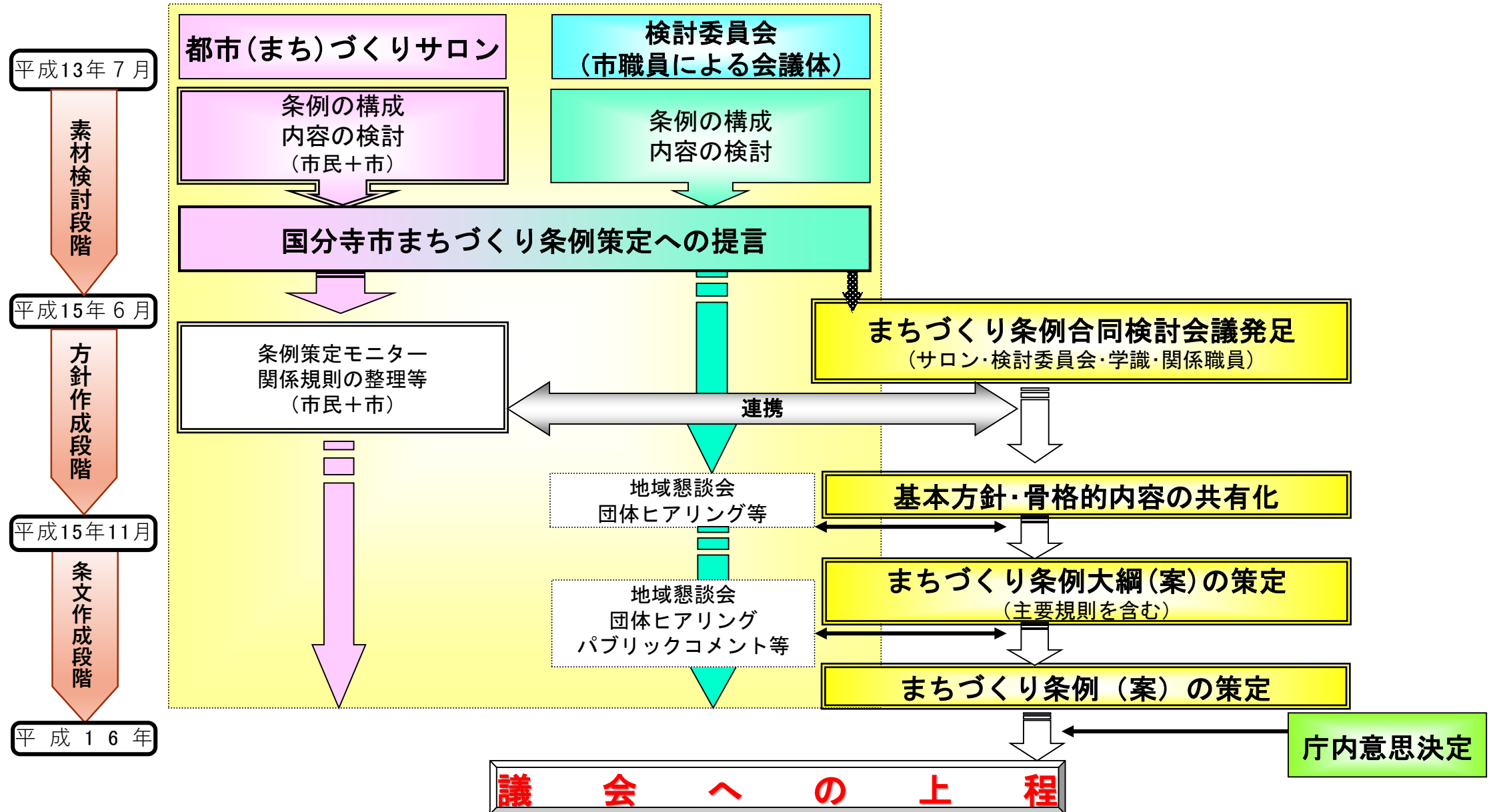
令和3年11月20日

国分寺市まちづくり部まちづくり推進課

まちづくり条例制定までの経過

- H12 都市マスタープラン策定にあわせて、まちづくり条例の検討開始
- H13 都市(まち)づくりサロン（2年間、165回、延べ1,000名以上参加）
- H14 都市計画法改正（都市計画提案制度が創設され、条例へ反映）
団体ヒアリング（25団体、362名参加）、地域懇談会（10地域、36名参加）
- H15 都市(まち)づくりサロンが市へ条例策定に向けた提言書を提出
市民、専門家、市で構成されるまちづくり条例合同検討会議を設置
団体ヒアリング（7団体、参加者59名）、地域懇談会（3地域、27名参加）
- H16 市議会において議決
- H17 まちづくり条例施行

まちづくり条例策定全体の流れ



都市(まち)づくりサロン

～市民がいつでも誰でも参加できる都市(まち)づくりサロン～

【平成13年7月発足】

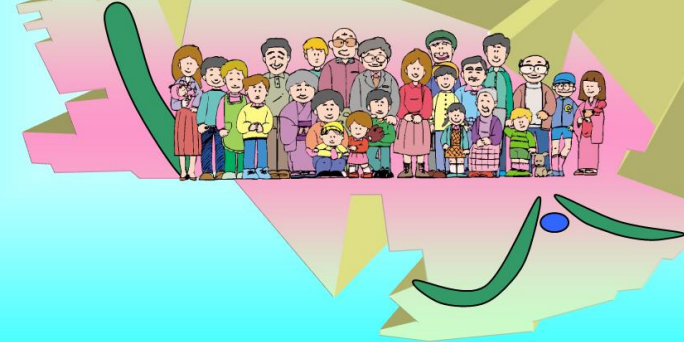
- 市民と行政の**協働の場**
- 「まちづくり条例」を**白紙の段階から検討**したユニークなシステム
- まちづくり条例の**策定方針**となる「国分寺市まちづくり条例策定への提言」を提出
- 提言後、まちづくり条例策定作業をモニターして、フォローアップ
- 移動都市(まち)づくりサロンを開催するなど、提言内容の周知を実施

都市(まち)づくりサロンによる提言

～国分寺市のまちづくり条例の策定方針～

国分寺市まちづくり条例 策定への提言

まち
—都市づくりサロン2年間の成果—



【基本事項】

- ・ 必要性, 視点, まちづくりの基本理念等

【まちづくり施策の体系, 条例の全体構成】

- ・ まちづくり施策の体系, 条例全体の構成の考え方

【まちづくりの仕組み】

- ・ 協働のまちづくり (まちづくり計画について)
- ・ 秩序あるまちづくり (都市計画提案制度等)
- ・ 協調協議のまちづくり (開発事業に伴う手続き等)

【条例の実効性を高めるための措置】

- ・ まちづくり市民会議
- ・ まちづくりセンター
- ・ 支援・助成

まちづくり条例合同検討会議

～都市(まち)づくりサロンの提言を踏まえた条例案づくり～

【会議体の構成】

まちづくり条例合同検討会議 16名

【都市(まち)づくりサロン】

サロンから選出された市民7人以内

【検討委員会】

条例検討委員会委員から3人以内

【専門家（識見者）】

識見を有する者3人以内

【市職員】

部長職3人以内

【設置目的及び主な検討内容】

都市(まち)づくりサロンに参加する市民及び国分寺市職員の協働により検討するとともに専門的な見地から検討するため設置

①まちづくり条例の基本方針

②まちづくり条例（案）

③その他まちづくり条例の制定に関する事項

まちづくり条例策定と市民参加

(1) 市民参加の意義

行政の価値観だけでなく、市民の目線にも配慮したルールづくり

⇒鳥瞰的な観点からの施策と市民生活に密着した課題解決

(2) 市民参加における課題

【役割分担】 検討プロセスにより、適切な役割分担がポイント

検討プロセス	市民	行政	専門家
素材検討段階	◎	○	△
方針作成段階	◎	◎	○
条文作成段階	○	◎	◎

【行政と市民との連携の在り方】

- 協働の方法・ルールの明確化及び役割分担を**事前に決める**
- 検討の**全体プロセスの共有化**
- 市民における意識の向上【**提案力・自立性・調整力など**】

国分寺市まちづくり条例施行（平成17年1月1日）

まちづくりの 作法を 決めました

国分寺市まちづくり条例のあらまし



国分寺市では、まちづくりの基本となる事項、市の特性を生かしたまちづくりの仕組み、開発事業に伴う手続及び土地利用に関する基準並びに都市計画法の規定に基づく都市計画の手続等を定めることにより、市民の福祉を高め、豊かな緑と水と文化財にはぐくまれた安全で快適なまちづくりの実現に寄与するため、まちづくり条例を制定しました。

国分寺市

～国分寺市まちづくり条例とは～

「まちづくりの**理念**」を踏まえ、地域の特性を活かしたまちづくりや都市計画を市民参加で進める「まちづくりの**手続**」、開発事業に伴う「手続と**基準**」等を定めた「まちづくりに関する**総合条例**」

まちづくりの基本理念

～国分寺市のまちづくり条例 第3条～

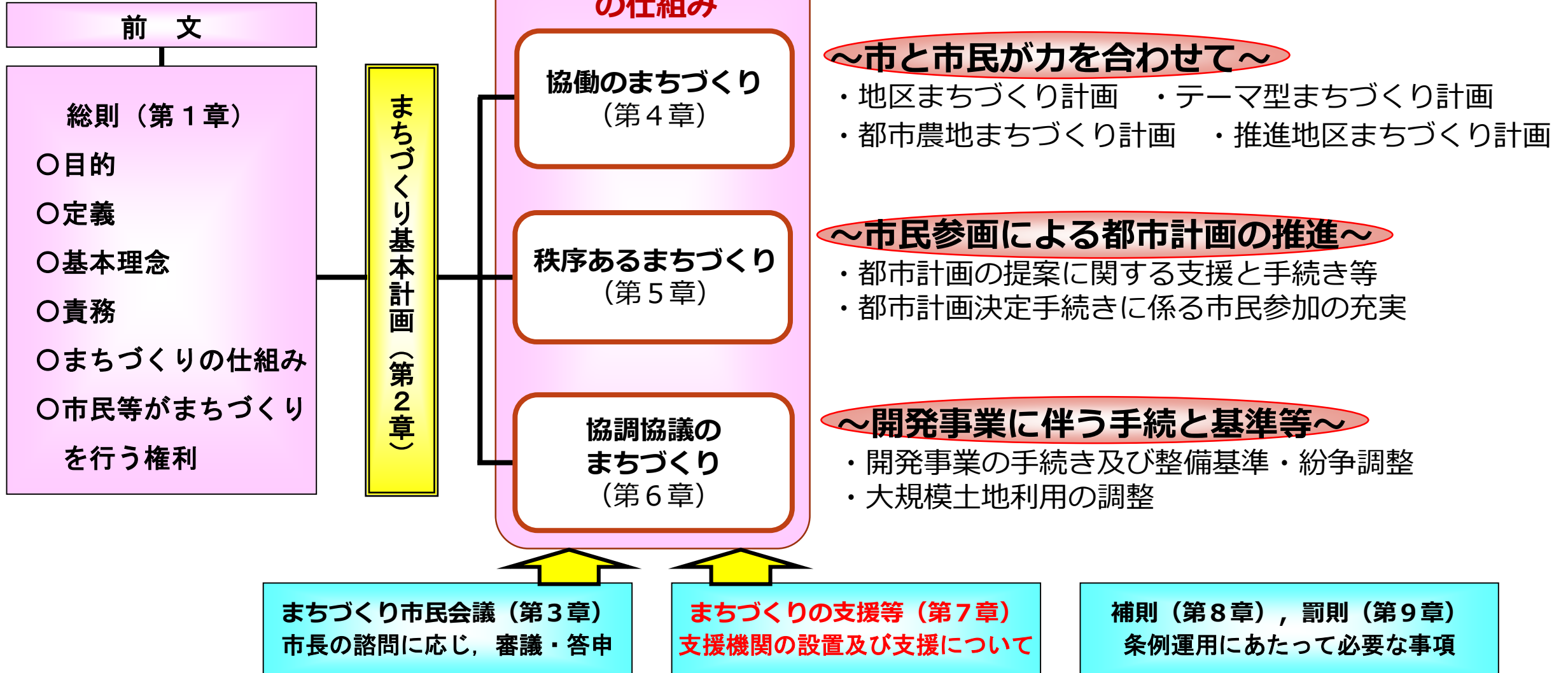
市民等，事業者及び市の相互の信頼，理解及び協力のもとに協働によって行わなければならない。

公共の福祉を優先する**土地基本法の理念**及び環境への負担が少ない持続的発展が可能な社会の構築を旨とする**環境基本法の理念**を踏まえ，**総合的かつ計画的**に行われなければならない。

国分寺崖線及び武蔵野の雑木林に代表される緑，国分寺崖線からの湧水，史跡武蔵国分寺跡を中心とした文化財等**地域の貴重な資産である緑と水と文化財を守り，はぐくみ，及び生かすことを基本**に行われなければならない。

条例の構成とまちづくりの仕組み

～条例の全体構成～



まちづくりの仕組み ～協働のまちづくり～

地域住民等の合意により地区独自のルールを市のルールとして定めることができる
まちづくりの仕組み

(1) 「地区まちづくり計画」

- ・市街地などの住環境の改善や保全を目的とした建築などのルールを定めたもの

(2) 「テーマ型まちづくり計画」

- ・防災や交通など特定のテーマについて、良好なまちづくりを目的としたルールを定めたもの

(3) 「都市農地まちづくり計画」

- ・都市農地の計画的な保全や活用を目的としたルールを定めたもの

(4) 「推進地区まちづくり計画」

- ・市が重点的、優先的に市街地整備等の改善を目的としたルールを定めたもの

市民等の発意・主体

市の発意

市民参加の在り方は同じ

まちづくりの仕組み ～協働のまちづくり～

～【参考】推進地区まちづくり計画～

<計画づくりの主体>

推進地区まちづくり協議会（市民等，識見を有する者，市職員など）

<計画の内容>

推進地区まちづくり計画

まちの将来像
イメージ
コンセプト

- ・くらし
- ・まちなみ
- ・にぎわい
- ・緑・景観 など

まちづくり方針

- ・土地利用の方針
- ・公共・公益施設整備方針
- ・環境，景観に関する方針
- ・防災まちづくりの方針 など

実現化方策

- ・都市計画手法
- ・指針
(緩やかなルール)
- ・市街地再開発事業
- ・区画整理事業
- ・街路事業 など

都市計画手法等による
ルール化

整備事業の実施

推進地区まちづくり協議会における**計画案**の検討

市民
懇談会等

市民
懇談会等

パブコメ等

計画
決定

策定プロセス

まちづくりの仕組み ～協働のまちづくり～

～推進地区まちづくり計画（参考事例）～

国分寺街道及び国3・4・11号線周辺 まちづくり計画

国分寺街道及び国3・4・11号線周辺地区における、まちの将来像の実現化方策として、**土地利用等についての具体的な取組やその進め方**を示した計画。



西国分寺駅北口周辺 まちづくり計画

西国分寺駅北口周辺地区の課題や西国分寺駅を取り巻く4つのエリアのあり方を整理し、**まちのブランドコンセプトとグランドデザインを定め、それらを実現するための方策**を示した計画。



まちづくりの仕組み ～秩序あるまちづくり～

市民が都市計画法の諸制度を積極的に活用できるように、都市計画の提案制度に係る支援・手続きや都市計画の案の作成・決定等の手続きについて定めた仕組み

(1) 都市計画提案制度の支援

都市計画法第21条の2の規定により、土地所有者等やまちづくりNPO法人等が、一定の条件を満たした場合、都道府県又は市町村に都市計画の決定又は変更を提案できる制度

⇒提案内容検討の支援と審査・調整手続きを条例で制度化

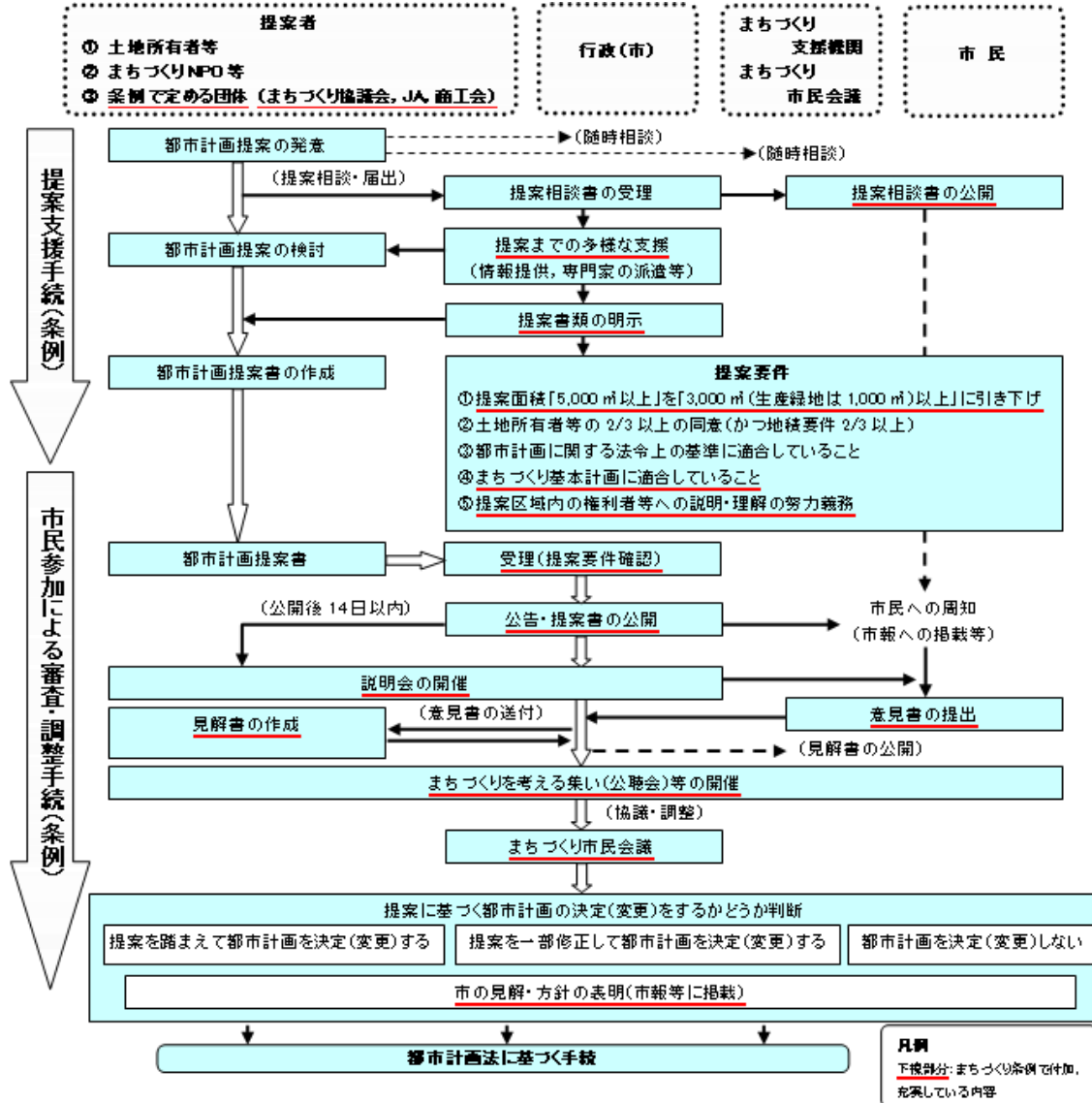
(2) 都市計画決定等の手続の充実

都市計画の原案（一番最初につくる案）作成という早期の段階から、市民参加による都市計画手続の充実を図るための規定

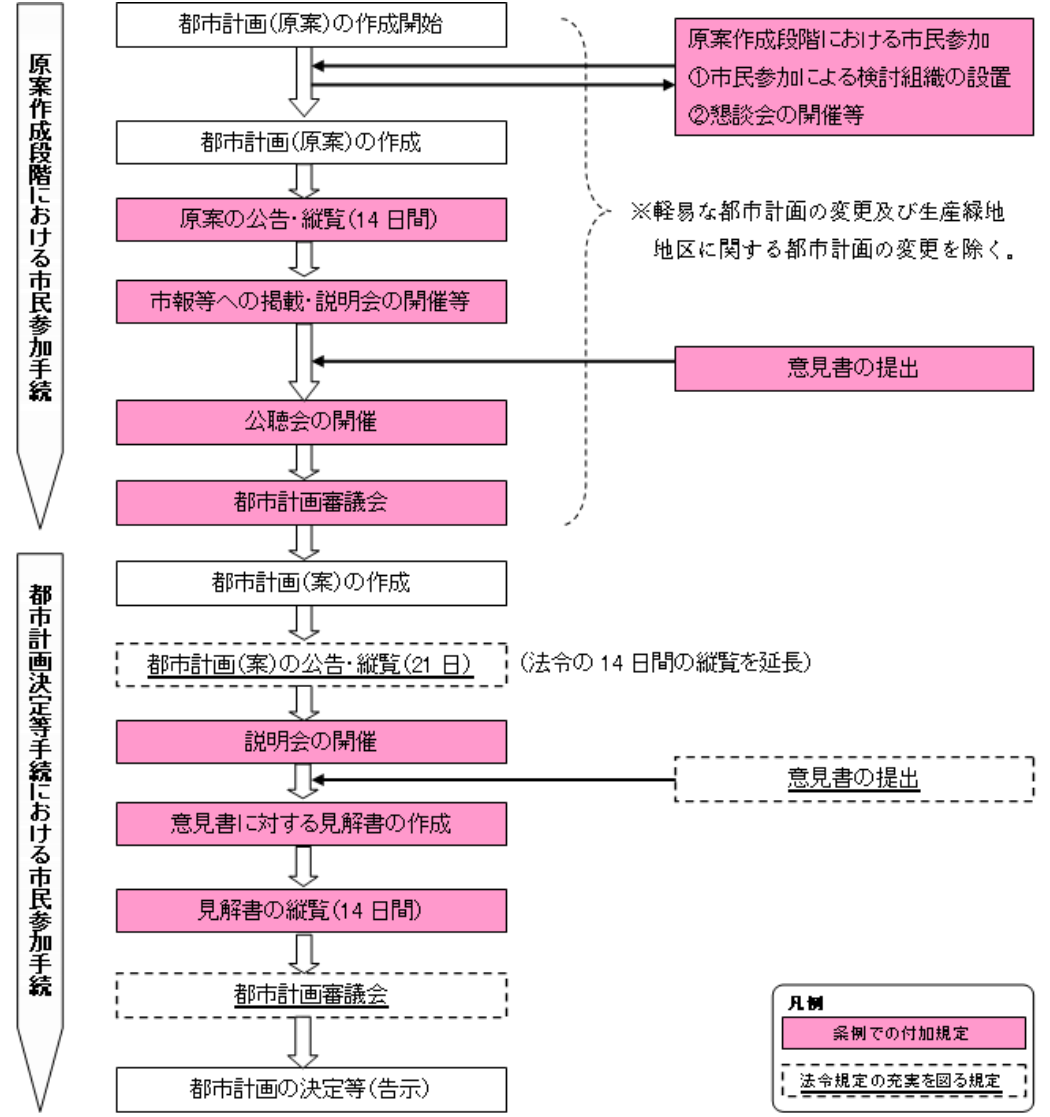
- 都市計画の案の作成段階における市民参加規定の充実
- 都市計画の決定等手続における市民参加規定の充実

まちづくりの仕組み ~秩序あるまちづくり~

(1) 都市計画提案制度の支援



(2) 都市計画決定等の手続の充実




まちづくりの仕組み ～協調協議のまちづくり～

計画的な土地利用，良好な居住環境の創出，国分寺の地域資産である「緑と水と文化財の保全と活用を基調としたまちづくり」などを推進するため定めた**手続及び基準**

～開発事業に伴う手続き～

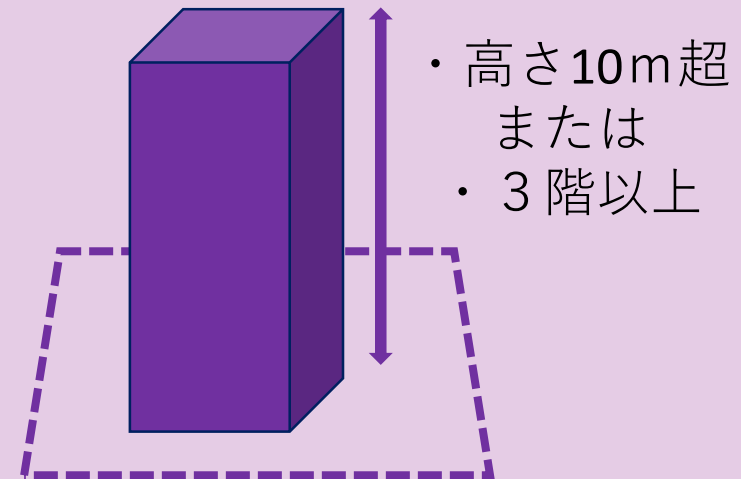
- ・ 開発区域面積が 500m^2 （国分寺崖線区域内は 300m^2 ）以上の開発事業



開発区域面積
 500m^2 以上

- ・ 高さが10mを超える建築物
- ・ 地階を含めた階数が3以上の建築物

など

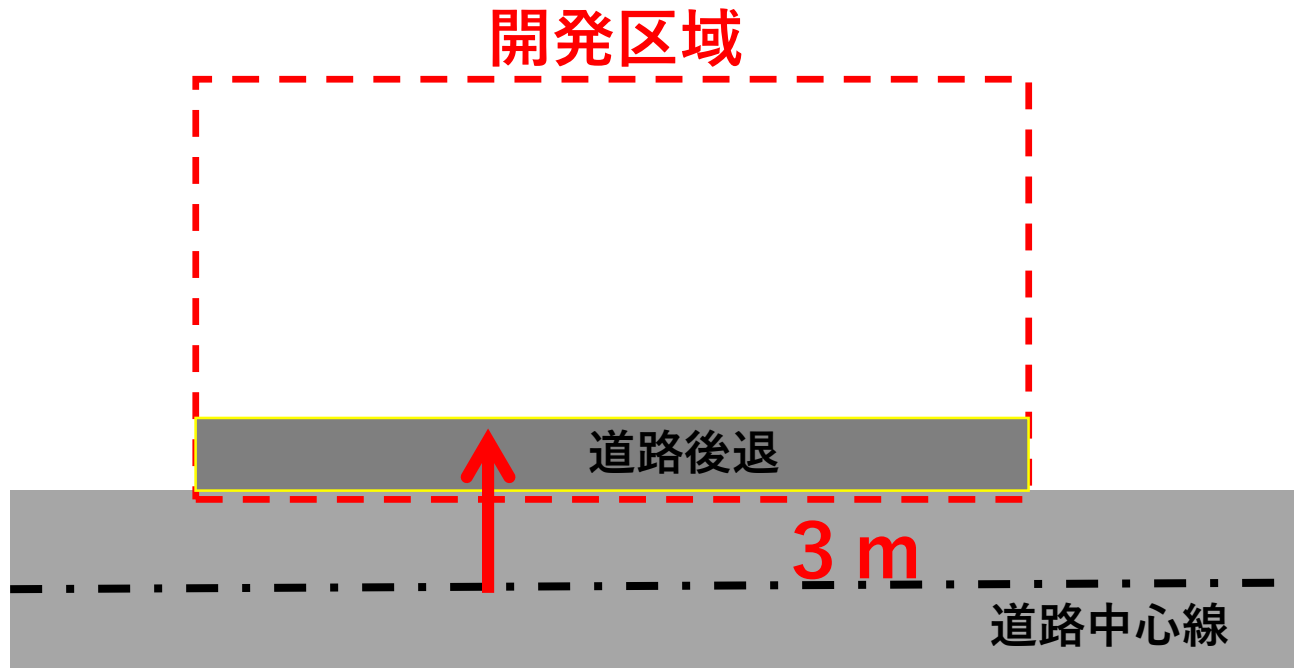


まちづくりの仕組み ～協調協議のまちづくり～

～開発事業の整備基準（例1）～

- 前面道路の幅員は，原則として6 m以上となるよう
道路中心から3 m後退すること。

（小区間で通行上支障がない場合，道路中心から2.25 m後退）

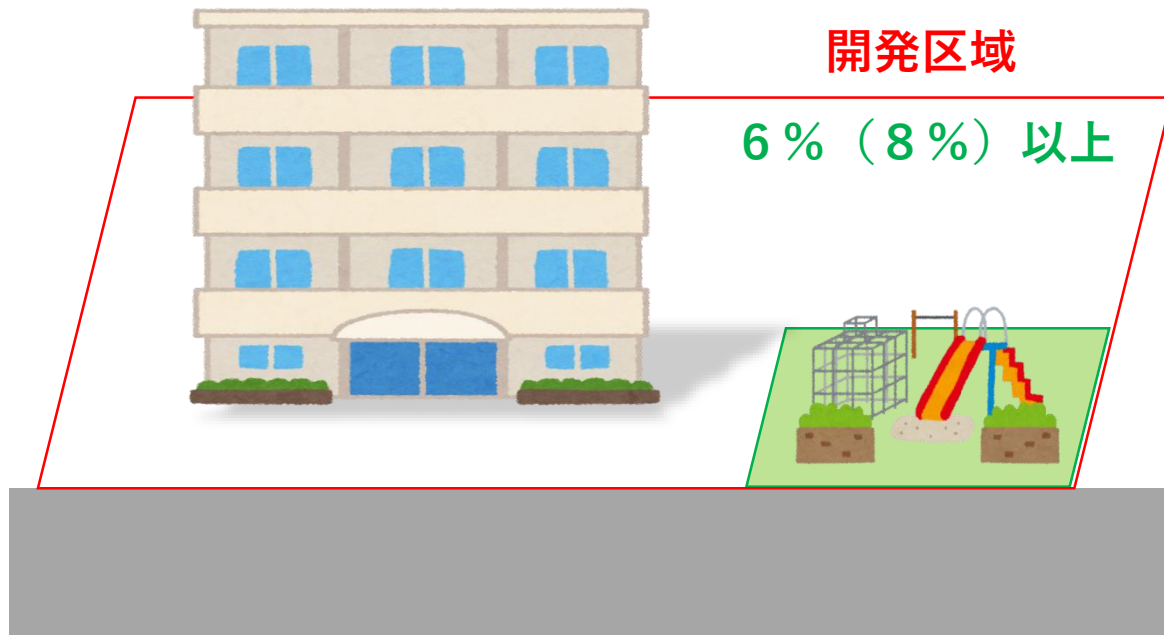


まちづくりの仕組み ～協調協議のまちづくり～

～開発事業の整備基準（例2）～

■開発区域面積 3,000 m²以上の開発行為又は
開発事業（主として住宅の建築）の場合

→開発区域面積の6%以上の公園等の設置
（国分寺崖線区域内は8%以上）



まちづくりの支援

まちづくり支援機関の設置

- まちづくりセンター（NPOとの協働事業）（平成28年度まで）
市民等及びまちづくり協議会に対して、条例に定める仕組みに基づき行うまちづくり活動を支援する機関。

市民主体のまちづくり活動の支援

- まちづくり助成金
- 専門家の（まちづくりコンサルタント）派遣

市民等及びまちづくり協議会が行う活動に対する、財政的支援及び人的支援の仕組み。

国分寺市まちづくりセンター（平成28年度まで）

～都市（まち）づくりサロンの検討時における機関設置の考え方～

市民の行うまちづくり活動を積極的支援「**行政が主体的に設置し、その運営は市民が主体になること**」

【設置目的】 市民の自主的なまちづくり活動に対して、**行政と市民の中立的・中間的な立場で技術的支援、人的支援等**を行う機関。

条例では、地区まちづくり計画策定など市民主体のまちづくりの仕組を用意したが、都市計画等の専門的な知識を要するため市民にとってはハードルが高く、支援を行う必要があることから設置することとした。

～設立時考えられていた主な役割・機能～

【情報・学習提供機能】

まちづくりに関する総合的な情報・学習提供機能

【専門・技術支援機能】

まちづくりに関する技術的・専門的な支援機能

【活動・交流支援機能】

まちづくり活動にスペースを提供したり、まちづくり団体（活動・交流支援機能）相互の交流を支援する機能

【ファシリテーター機能】

まちづくりの計画や事業に対する協議・調整や合意形成を（ファシリテーター機能）支援する機能

国分寺市まちづくりセンター（平成28年度まで）

～まちセンの主な活動内容～

【支援】

まちづくりの相談窓口，活動支援，出張講座（随時）

【普及・啓発】

まちセン・ゼミ，井戸端会議，まち歩き など

【情報収集・提供】

情報誌まちセンだより発行，HP，まちセン・ライブラリー運営

【調査・研究】

開発提供公園の実態調査などの自主事業 ほか

～活動の実態～

- まちづくりに関する相談は直接市に寄せられることがほとんど
- 普及・啓発イベントは10年間ほぼ同じ内容で，市側からの提案を待つ状態
- 普及・啓発等のイベントも参加者が集まらず，大体いつも同じ参加者か，市職員を動員
- 市の施設に拠点を構え，受動的で，市民等の自主的な活動やニーズが把握できない
- 技術支援も市職員で対応するか，専門家派遣で対応可能
- 活動実績はあるものの目に見えた成果や効果が見えない

ほか

活動の中心となるはずだった，まちづくり計画策定等の需要がほとんど無かったことから啓発中心の活動となってしまった……

【当時の担当が感じたモヤモヤ感】

- 毎年の取組が形骸化し，新たな取組や発想が生まれていない！
- まず，本来恩恵を受けるべき市民が求めるニーズについて，的確に把握できているのか！？
- お役所みtainな運営・類似する業務…それ市民協働でやるのが本当に効果的なの？
- 市民主体の活動が本当に実現してるのか？(; °Д°)

市民主体のまちづくりへ転換（市民がやりたいことの実現へ）

【これまで】

NPOがイベントなどを実施したい



市側が企画を提案



協働事業として企画を実施，市民参加を待つ

【実現の主体】

NPOと市が主体

【反省点】

NPOや市だけで一方的に進める限り**市民主体の活動ニーズ**を捉えた企画の実施は無理があったのではないか？

市民ニーズを捉えてない企画
新陳代謝の停滞

市民に対して与えようとする姿勢が，そもそも問題であり限界

【改善の方向性】

条例の考え方だけ**与えて**市民主体のまちづくりを進めていくのではなく，**市民がまちをどうやって使って暮らしていくか？**

まちを使う**人材を育てる・育成**することが，まちづくりの担い手を生み出し，そこにまちづくりの真のニーズが見えて来たら，色々な仕組みやルールを創って，市民ニーズから生まれたまちづくりが実現するのではないだろうか？

担い手を育成して国分寺市で活動できるフィールドを創り，まちづくりを進めていこう！

【実現の主体】

主体は市民等で行政および協働事業者が支援役

まちづくりセンター ⇒ **人材育成を軸**とした支援機関へ転換

まちのデザインセンター

～協働事業は人材育成に特化して役割分担を見直し～

