



非日常空間としてのショッピングストリート

Category

エリア 中区元町
面積 約15.7ha
世帯数 約1,270世帯（内店舗数約420店舗）
用途地域 商業地域、近隣商業地域、
第1種低層住居専用地域、
第1種中高層住居専用地域、
第1種住居地域



元町のゲート（フェニックスアーチ）

まちづくり Q&A

「厳しいルールである必要性は？」

それ位でないともちを守れないという意識もあります。『元町』という、いわば非日常的な異空間を守るためには必要なルールです。また、ルールを作ることがまちづくりの方針になります。ルールを定めることで、元町は順調にやってこれたのです。

「ルールを守っていくためには？」

5～6年に一度は見直し、メンテナンスは必要だと思っています。また、新しく入ってくる人に対して事前に説明した上で仲間に入ってもらうことも大事です。そのために、不動産仲介業者の重要事項説明の段階で協定や地区計画の説明を組み込めないかと考えています。

用語解説

地域まちづくりルール

生活環境のルールを含めて、地域で守りたいルールを地域住民などの多数の支持を得るなどの活動を通して作り上げ、市長の認定を受けます。地域で建築などを行う建築主は地域まちづくり組織と事前協議を行い、市へ届け出ます。地域まちづくり組織と市が一緒になってルールの運用をしていきます。

元町のなりたち

元町は、横浜が開港した時、元の横浜村住人が移住してきた場所です。山手や山下町の外国人居留地に近いこともあり、文明開化を象徴するハイカラなまちとして栄えました。震災、戦災と二度の荒廃から立ち直り壊滅的な被害を乗り越え、フェニックスをシンボルとしています。

たゆまめ努力

そのハイカラなイメージを保ちつつ、元町は独自のまちの魅力を常に模索してきました。

昭和30年から約10年をかけ、1階の壁面を1.8m後退させて、広い歩道を確保しました。昭和60年には歩道をさらに拡張し、電線地中化や舗装の改良等を行って、歩車共存の街並みを実現しました。同時にまちづくり協定をつくり、建物の形態や看板等を制限しました。

平成11年にはメインストリートに並行する仲通りで、全国でもユニークな街並み誘導型地区計画が施行され、用途規制を含めた強制力のある規制が掛けられました。

地下鉄開通と 地区計画・協定の見直し

しかし時間が経つにつれ、広告旗が乱立し、路上にはカートが並べられ、協定の精神はだんだん守られなくなりました。みなとみらい線の開通により、マンションやカラオケボックスなどの進出も懸念される状況でした。

そのため、平成15年には商業地区での一部用途を規制した地区計画を

かけ、後背の住宅地部分も含めた協定の見直しを行い、広場や緑の整備と共に用途や外壁の色や看板、広告物等を含めた規制をルールブックとしてまとめ、街並みのグレードアップを図りました。

元町は、このように時代の変化に対応して、街路の空間を絶えず整備してきたまちなのです。

協定の 地域まちづくりルール認定

ところが、協定の表現が主観的であいまいだったために、都合の良いように解釈して、巨大な看板を出したり鮮やかな色を使ったりと、協定の主旨が守られないケースが見られるようになってきました。

そこで、地域まちづくりルールとして認定を受けることで、まちづくり協定の実効力を高めることになりました。あいまいだった協定の見直しも行いました。

現在の協定の内容は細かく定められ、厳密に運用されています。平成21年に認定を受けたことで、ルールを受け入れてもらいやすくなったのです。



元町の街並み



ルール
組織

この素晴らしい街並みを保つために

Category

エリア 港南区丸山台1～4丁目
面積 約69.5ha
世帯数 3,083世帯
用途地域 第1種低層住居専用地域、
第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



丸山台の街並み

まちづくり Q&A

「多くのルールがあるのは
なぜですか？」

緑あふれる丸山台の街並みを守ろうという精神を現実に応用していくために、自主協定から自主規定、地区計画とガイドライン、さらには地域まちづくりルール認定と、その時々状況にあわせてルールの運用と制度を深化させてきたのが、この丸山台のまちづくりの特徴です。良い街並みがどういうものか、その基本的な考え方はわかりませんが、それをどのように守っていくについては、時代に合わせて少しずつ手入れをしてきました。その努力が、丸山台の街並みを守ってきたと考えています。

古くからの人と 新しく来た人のまち

丸山台は、昭和55年に京浜急行電鉄の開発によって開かれたまちで、広い敷地に建ち並ぶ戸建住宅を中心とした、落ち着いた街並みが魅力です。開発前から住む人に加え、快適なすまいを求めて新しく来た人たちが住民となりました。

街並みを保つための ルール

京急が開発時に掲げた良好な住宅地のイメージを実際に保つために、昭和60年に住民たちは自主的なルールをつくりました。この『自主協定』の下で、建物を新築するときは、建設業者と自治会が個別に協議することになりました。

その後、共同住宅や店舗、ミニ開発を規制する為にルールを見直し、平成3年に『自主規定』を制定しました。

これらのルールは、かなり緩やかなものでした。開発前から住んでいる人も新しく来た人も、みんなが守られる無理のない範囲でルールをつくらうという考え方があったからです。

自主規定から 地区計画へ

この『自主規定』はあくまで自主的な規制なので、強制力はありませんでした。ルールに従わないで建物を建てることもできてしまいます。まちが開かれてから20年以上経ち、そのことが問題になってきました。

そこで、街並みのルールを地区計画とすることで、建築確認の手続きとリンクしたものにしました。平成

16年に地区計画が決定し、地区計画に盛り込めなかったルールをガイドラインとして定め、街並みをコントロールすることになりました。

ガイドラインの 地域まちづくりルール認定

さらに、ガイドラインをより確実に運用していくために、平成22年、『丸山台まちづくりガイドライン』が地域まちづくりルールとして認定を受けました。

これからの課題

いままでは住まい手の意識と自主的な協力に頼っていた部分も大きかったのですが、そうした意識と自覚を高めるために、ルールに則った物件には『連絡対応確認済み看板』を設置するなど、これからもルールの運用を徹底して、街並みを保つ努力を続けていきます。

丸山台まちづくりガイドライン対応済

この工事は、丸山台まちづくりガイドラインによる「連絡書」が提出され、確認されています。

確認番号
丸山台自治会まちづくり委員会
TEL FAX: 8 4 4 - 0 9 8 2

このまちは違反建築をさせないモデル地区です。みんなで安全・安心のまちをつくりましょう。
横浜市長兼市長 港南区長 港南署長署長
平成23年7月

ガイドライン連絡対応確認済み看板



港南丸山台地区地区計画図

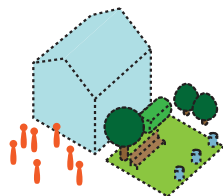
凡 例	
地区計画の区域	[Green Box]
地区整備計画の区域	[Red Box]
地区区分	[Green Box] 緑地区
	[Blue Box] 青地区
	[Purple Box] 紫地区

用語解説

地域まちづくり活動助成

地域まちづくり活動助成は、プラン又はルールづくりを進めている地域まちづくり活動団体（地域まちづくりグループ又は地域まちづくり組織）を対象に、助成率8割かつ30万円を限度として印刷費や会議等の会場使用料などの活動費の一部を支援する制度です。通算5年を限度として助成を受けることができます。

地域まちづくり データ集



平成17年に「横浜市地域まちづくり推進条例」が制定・施行されて以来、様々な団体が地域まちづくりの制度を利用して活動してきました。ここでは、その活動をアンケートや実績などのデータから紹介します。

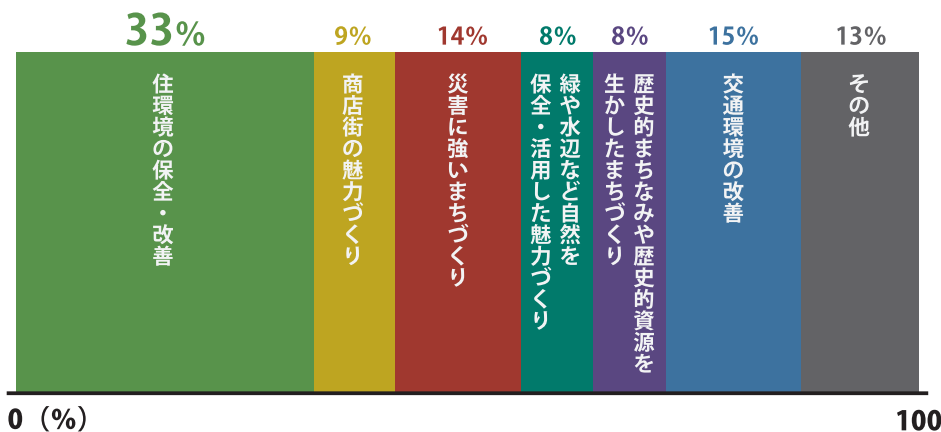
担い手の声

最近2年間の地域まちづくり活動の状況を、地域まちづくりグループ・組織に対するアンケートを基にまとめました。

調査対象：平成22年度末時点で登録している地域まちづくりグループ・認定を受けた地域まちづくり組織計161地区

調査期間：平成23年6月から7月 回答数：計101地区 回収率：62.7%

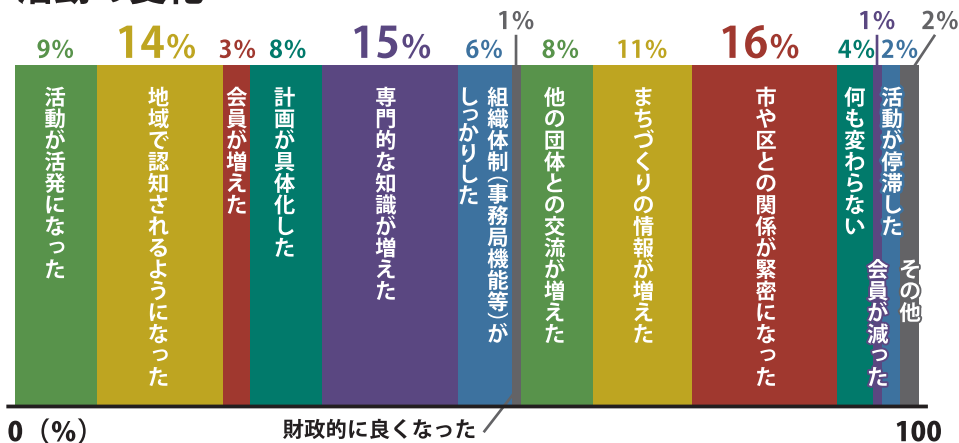
活動を始めたきっかけ



地域まちづくりの活動を始めたきっかけはどのようなものでしたか？

全体としては、「住環境の保全・改善」がもっとも多く33%となっています。しかし複数のきっかけを持っている団体も多く、地域の問題が多様であることが伺えます。また「災害に強いまちづくり」については、「いえ・みちまち改善事業」がきっかけになっていると考えられます。

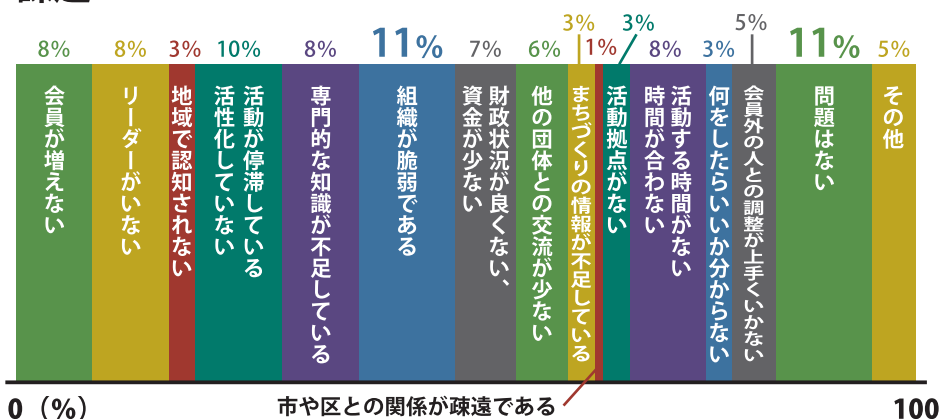
活動の変化



認定又は登録後、団体活動にどのような変化がありましたか？

「地域で認知されるようになった」という回答が14%を占めており、グループ登録や組織認定を受けて活動することにより、地域の認知度は上がる考えられます。また「市や区との関係が緊密になった」や「専門的な知識が増えた」という回答が合計で3割を超える結果となり、市や区が地域と一緒に進める地域まちづくり推進条例の特徴がよく現れています。

課題



現在、団体の活動について、困っている内容は何ですか？

「問題はない」としている団体も一定数ありますが、「組織が脆弱である」とする団体や「会員が増えない」、「活動が停滞している」等の活動の維持を問題にしている団体も多く、その割合は合計で約3割を占めています。

基礎データ

地域まちづくりグループ・組織の登録数

【表 1】 地域まちづくりグループ・組織数の推移

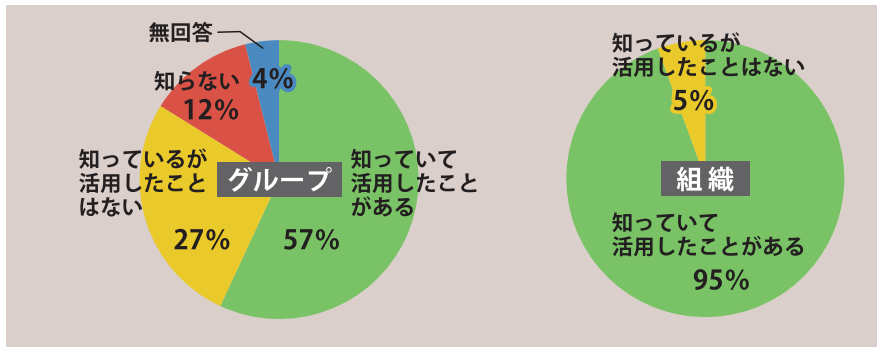
	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
グループ登録数	27	82	111	142	146	143
組織認定数	2	2	1	5	7	3
プラン認定数	0	0	2	4	2	2
ルール認定数	1	0	1	1	7	1

※1 グループ登録数は各年度末の累計登録数です。組織・プラン・ルール認定数は各年度に認定された数です。
 ※2 平成22年度末の累計認定数：組織20、プラン10、ルール11

グループの新規登録数は平成18年度を境に落ちてきていますが、140団体程度を維持しており、まちづくり活動は活発に行われています。組織は地域まちづくりルールやプランの運営主体となるため、それらと同時に認定されるケースがほとんどです。こちらも毎年認定がされていて、自主的な活動が始まっています。

支援制度の活用状況

【図 1】 支援制度を知っている割合



4分の3を超えるグループが支援制度を知っていて、活用したことがある地区も過半を超えています。

グループの約3割が、最近2年間は支援制度を活用していません。また支援制度を知らないという回答も1割を超えています。手続きが面倒だという意見もあり、わかりやすい仕組みと制度の周知を進める必要があります。一方、組織では支援制度の活用は進んでいることが伺えます。

【表 2】 まちづくりコーディネーターの派遣実績

	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
単発派遣	22 (127)	25 (188)	41 (404)	49 (487)	50 (464)	52 (394)
年間委託	9	8	9	9	11	9

※単位＝地区数（派遣回数合計）

【表 3】 地域まちづくり活動助成の実績

	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
地区数	7	23	34	38	31	28

【表 4】 地域まちづくり事業助成の実績

	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
地区数	0	1	0	1	2	1
助成額(※)	0	2,436	0	1,606	2,579	29

※単位＝千円（未満切捨）

【表 2】

まちづくりコーディネーターの単発派遣は、まちづくりを進める地域まちづくりグループ・組織の必要に応じて派遣を行い、活動内容も柔軟に対応できるので、多くの地区で利用されています。一方、年間委託はプランやルールの策定を目指す団体が対象となる支援制度です。期間は3年で毎年一定数の利用があります。

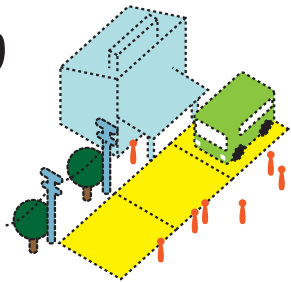
【表 3】

平成19年度以降、毎年30前後の地区で利用されています。活用状況は、プランやルールづくり等をする際のアンケート調査や周知をするためのニュースの発行の印刷費などとなっています。

【表 4】

平成22年度末時点で、地域まちづくりプランの認定を受けた5地区に利用されています。平成23年度に整備を行なった「三春の丘まちづくり協議会」のように、主に防災まちづくり計画等に基づいた整備で活用される傾向があります。また、「お三の宮通りまちづくり委員会」のように歴史をテーマとした整備でも利用され、活用の幅が広がっています。

まちづくり 支援団体



横 浜市では、まちづくりを推進するための活動を行い、専門家の方々に構成されている団体に「まちづくり支援団体」として登録していただいています。各団体では、独自で相談も受け付けていますので、専門家と一緒に地域のまちづくりを考えたい方は是非ご相談下さい。(※)それぞれ得意分野を生かした個性的な活動を行っており、独自にイベントや講座なども開催していますので是非ご参加下さい。
※有料の場合もあります。

詳しくはこちらをご覧ください。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/chiikimachi/shien/npo-ichiran.html>

NPO 法人横浜市まちづくりセンター

ルール運用や耐震改修の アドバイスが得意

74名の会員のほとんどが建築士です。地域まちづくりルールを始めとするルール運用の支援や、耐震改修のアドバイスなどが得意分野です。現在、青葉区荏田北二丁目まちづくり協定地区で図面審査などを通じて運用を支援しています。(写真)

他に、建築士ならではの視点でまち歩きを行うときにどのようなところに注意したらよいのかポイントをお伝えします。



NPO 法人都市住宅とまちづくり研究会

共同建替えて 参加型の住まいづくり

今後、首都圏での災害に備え、安全で安心できる住環境、地域コミュニティが一層重要となります。としまち研では、「ひと」と「ひと」のつながりこそがまちづくりの基本と考えて、住まいづくりに取り組んでいます。

横浜市では、密集市街地における共同建替えの検討等をお手伝いしています。また、首都圏でこれまでに15棟のコーポラティブ方式による共同建替えなどの住まいづくりに取り組んできました。マンションの建替え・大規模修繕もお手伝いしています。

現在、会員は87名。専門分野は不動産・再開発コンサルタント、設計・監理、弁護士・司法書士、税理士など幅広く、プロジェクトの様々な場面で必要なサポートを行っています。

NPO 法人横浜青葉まちづくりフォーラム

青葉区を中心に 勉強会やイベントを開催

都市計画マスタープラン青葉区プランを作成したときに集まったメンバーで、引き続き青葉区での活動を目指し、結成されたNPOです。

大学の研究者を含むまちづくりの専門家や地域でまちづくりに関心を持つ人で構成されています。

平成23年度は月に1度のペースで防災に関する勉強会を行いました。

近頃は活動の幅を広げ、近隣の区のまちづくり活動を行う団体と一緒にイベントを行っています。

横浜市住宅供給公社 住まい・まちづくり相談センター

マンション再生・団地再生の お手伝いを強化

横浜市住宅供給公社は、長年に渡って住宅政策の一翼を担ってきた公的機関として管理



組合の活動を支援しており、近頃はマンション再生、団地再生にも力を入れています。

この一環として、平成23年度は団地の再生を考える方々向けの講演会を行いました。管理組合で、「今後どのような修繕・改修が必要になるの?」「築40年になるけど、建替えてできるの?」と話題になったら、是非ご相談下さい。ご要望に応じて出前講座も実施しています。

NPO 法人横浜プランナーズネットワーク

100 地区以上の支援実績

横浜市内で活動する建築家、都市プランナーなどの専門家の集団です。市民による自発的なまちづくりを支援することを目指しています。25名の会員それぞれがあらゆる地区で活躍し、合計で100地区以上と群を抜いた支援実績があります。(写真)また、継続的に支援が続いている地区が多いのも信頼の証です。



ルールづくりや防災まちづくりはもちろん、福祉、ランドスケープ、緑、経済活性化など幅広い分野をカバーしているのが特色です。

暮らし、環境、歴史、人材などに焦点を当ててまちの魅力を育てることを大切に、まちを元気にする方法を地域の方といつも考えています。

NPO 法人文化メリットを創る会

まちを楽しくする仕掛けを一緒に考えませんか

主に中区日ノ出町で活動を行っています。まち普請事業でシャッターペイントを手掛けたことがきっかけとなり、桜の時期に子供達とワークショップで、ぼんぼりのイルミネーションづくりを行いました。(写真)

日ノ出町地区とは、様々な機会にまちを楽しくする仕掛けを一緒に考えています。

ちょっとおしゃれでユーモアがある『まちづくりの手作りのしかけ』を考えたい方、そのまちが持つ潜在的な魅力を一緒に考えてみませんか。



NPO 法人都市防災研究会

福祉の視点で防災を考え 全国展開を目指す

平成20年度から3年連続で、横浜市の助成を受け防災まちづくりに関する講座を行っています。平成23年度は3回シリーズの講座を開催しました。「災害救助犬と町の防災点検(写真)」「避難所の運営を考える」「大地震の災害現場を経験したボランティアの話聞く」など、実践的な内容で好評を博しました。

日頃から地域で防災まちづくりについて考えている地区は、いざというときの復興も早いといわれています。

横浜市だけでなく、災害弱者のための拠点運営を県下に広めて全国のモデルにすることを目指しています。多くの機会をとらえて、講演会等を行い、啓発活動を進めています。



NPO 法人日本都市計画家協会横浜支部

神奈川まちづくり会議イン横浜 を実施

まちづくりに関心のある市民から都市計画の専門家を中心に様々な人材が集まる団体です。横浜支部は67名の会員数です。

平成21年度に「神奈川まちづくり会議イン横浜」を開催しました。横浜をはじめとする神奈川県下のまちづくりの団体間の交流会で、地域レベルでの交流の貴重な機会となりました。

今後も地域まちづくりが活発に行われるよう、全国組織のネットワークを生かして活動します。



ヨコハマ市民まち普請事業

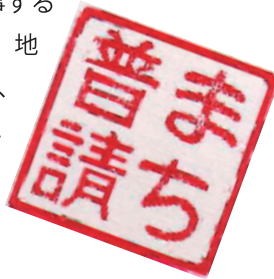
概要

この事業は、横浜市地域まちづくり推進条例に基づく支援策のひとつとして、市民のみなさんから身近なまちの整備に関する提案を募集し、2段階にわたる公開コンテストで選考された提案に対し、最高500万円の整備助成金を交付するものです。

市民のみなさんが身近なまちの整備に関するアイデアを出し、共感する人を集め、議論、計画づくり、合意形成、整備、維持管理まですべて自分たちの手で取り組み、市はそれらを市民が主体となって実現できるようサポートを行います。

ハード面（整備）の助成であること、整備分野も限定していないことが特徴です。そのかわりに、費用や労力、維持管理などの負担を提案者に求めています。

「普請（ふしん）」とは、「普く請う（あまねくこう）」とも読み、「力を合わせて作業に従事すること」という意味が含まれています。地域に根ざした身近なまちの「公共」に、市民のみなさんが主体的にかかわること、「普請」の輪を広げていきたいという願いが込められています。



実績

年度	応募件数	1次通過	2次通過
H17	31	13	7
H18	20	8	5
H19	10	8	5
H20	10	7	4
H21	8	8	5
H22	8	5	4
H23	6	3	3
合計	93	52	33

(単位=件)



横浜・人・まち・デザイン賞

概要

横浜市では、市内における地域の個性を生かした魅力あるまちづくりへの貢献が認められる景観や活動を表彰するために、隔年で「横浜・人・まち・デザイン賞」を実施しています。

地域の個性と魅力をつくりだしているまちなみや建築物等を表彰する「まちなみ景観部門」と、自ら主体となって創意工夫し、地域まちづくりを推進している活動を表彰する「地域まちづくり部門」の2部門があります。



実績

第5回受賞作品 地域まちづくり部門

- ① 鴨居原市民の森を憩いの森にする活動
鴨居原市民の森愛護会（緑区）
吉武美保子（特定非営利活動法人よこはま里山研究所）
- ② 野毛大道芸でまちおこし
野毛大道芸実行委員会（中区）
- ③ 助け合いの精神で港南エリアを中心とした
住民生活をサポート
さわやか港南（港南区）
- ④ つづきのみんなで元気なまちづくり
特定非営利活動法人I Love つづき、東京都大学（都筑区）
- ⑤ 山下公園のコンビニエンスストアで子育て支援活動
ハッピーローソン山下公園店（中区）
- ⑥ 鶴見川流域での清掃・学習・人材育成活動
特定非営利活動法人鶴見川流域ネットワーク（鶴見川流域）

平成24年3月

横浜市都市整備局地域まちづくり課

〒231-0017 横浜市中区港町1-1 TEL 045-671-2696 FAX 045-663-8641

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/chikumachi/top/>

編集 (株)櫻井淳計画工房 デザイン 加藤朋子 印刷 三昇堂印刷株式会社

