



つどえ～る！

特集 まちづくりのルール



CONTENTS

< 特集 > まちづくりのルール	2 - 3
< 市町村探訪 > 田園都市景観の形成を目指して …阿見町の景観形成条例による取り組み	4-5
< まちづくり団体の取り組み > ～こんなことやってます～ 歩いて楽しめる商店街へ <small>いなりちょうどおり</small> 稲荷町通り まちづくり委員会 (下館市)	6-7
< 街角レポート > 真壁町・日立市・水戸市	8- 9
< 情報スクラップ >	10-14
< 事前告知 >	15
< いろはに水へ都市計画 > (都市計画ミニ知識) TMOについて	16

近年、社会経済状況が大きく変化するなか、地域分権の進展とも相俟って、より快適で、より個性的な居住環境や地域づくりが強く求められるようになってきています。

それに伴い、用途地域等の都市全域ばかりではなく、地区レベル単位での、またその内容については一般的なものを超えて、地域固有のきめ細やかで個性的な計画と、それを実現するためのルールづくりが活用される動きが進みつつあります。

そこで今回は、様々な「まちづくりのルール」を紹介するとともに、県内の取り組みを取り上げてみます。



特集 まちづくりのルール

まちづくりの基本的なルールとしては、都市計画法の用途地域による規制などがあげられますが、全国一律のルールによって、その土地のもつ風土や地方の特色を生かすことには限界があります。また、最近ではより快適かつ個性的な居住環境を作っていこうという動きも活発になってきています。

そこで、地域の特色を生かした「まちづくり」を進めるため、よりきめ細やかな対応ができる地区レベルのルールが必要になります。

まちづくりのルールといっても、「法令」「条例」「要綱」または「協定」など多岐にわたっており、それぞれ性質や法的な拘束力は大きく異なります。今回はその中からまちづくり条例、地区計画、建築協定について紹介します。

まちづくり条例

「まちづくり条例」とは、まちづくりにおける地域に特有の政策の実現や課題の解決のため、地方自治法に定められている自治立法権に基づき地方自治体が議会の議決を経て定める法令です。

開発に関するものや、生活・自然環境の維持保全、景観の維持保全等多岐にわたり、近年重要性が高まっています。まちづくり条例の背景の一つには、開発業者による乱開発といわれるリゾート開発などから、市町村が自分たちの町を守る必要性がでてきたことが挙げられ、それまで開発指導要綱などにより開発を指導していたものを、指導する際の根拠をより強化したいという考えがあったこと、また、条例は議会で議決するために、市町村全体の意思であることが明確になることも「まちづくり条例」制定の背景になっています。

県内では水戸市、阿見町で制定されている「景観条例」もまちづくり条例の一つですが、最近では那珂町で「那珂町地区街づくり条例」が制定されました。この条例は、地域の個性や特徴を一番知っている住民が主体となって、町と協働してまちづくりを行うことを目的としています。

地区計画

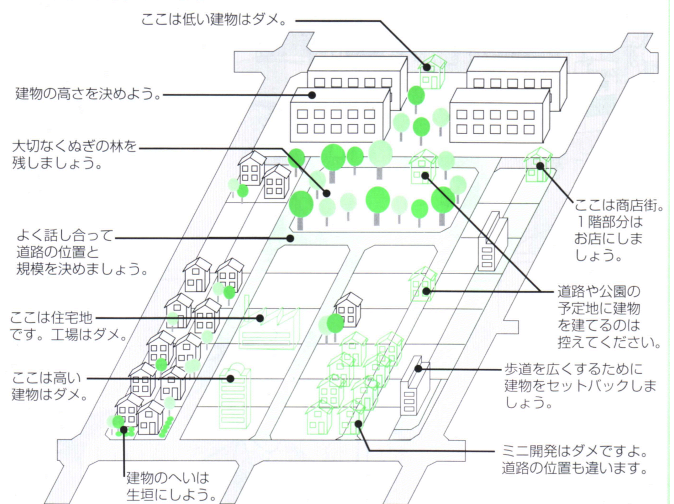
「地区計画」は都市計画法に基づく制度で、それぞれの地区の特性に応じて定める地区レベルの都市計画です。生活に密着した計画で、まとまりのある町や街区、あるいは共通した特徴をもつ地域ごとに計画を作ります。その内容は、地区の将来像を示す「地区計画の方針」と、その目標を達成するための具体的な内容を示す「地区整備計画」からなっています。

策定プロセスは、地域の状況により異なりますが、地域の住民が行政と相談しながら地区の将来について話し合っまとめ、地区計画の案を市町村に申し出て都市計画決定されることが近年増えつつあります。

地区計画の実現方法は通常は届出・勧告によりませんが、地区計画で定めたルールを市町村が条例化すれば強制力が付与されることとなります。

平成15年2月現在、茨城県内において決定されている地区計画は73地区あり、平成14年度には、ひたちなか市、古河市、総和町の3市町において策定されました。

●地区計画の例



地区計画で定められるまちづくりのルール

- ①地区施設（生活道路、小公園、広場、遊歩道など）の配置
- ②建物の建て方やまちなみのルール
(用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など)
- ③保全すべき樹林地

