

地域住民によるまちづくりプラン・まちづくりルールの先進的運用に関する実証的研究

代表 高見沢 実 (横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 教授)

【研究報告要旨】

わが国のまちづくり法制は、都市計画法と建築基準法をベースとしつつ発展し、近年ではさらに景観法にもとづく各種制度や、地域それぞれの特色を盛り込んだ自主条例が活用されるようになり、制度体系上はますます複雑になっている。これを地域の側からみると、地域それぞれの課題に対応できるメニューが充実し、うまく使いこなす工夫と力量があれば、かなり広範な課題を解決することができるようになったととらえられる。本研究は、横浜市では2005年に制定された「地域まちづくり推進条例」がこの分野で大きな成果をあげており、なかでも「地域まちづくりルール」および「同プラン」が、そうした地域での総合的なルールの運用を可能とする先進的な方法であるとの観点から、それらの内容、既存制度との関係、運営方法、効果、課題等を総合的・実証的に明らかにした。第1章で横浜市地域まちづくり推進条例の構成と地域まちづくりルールの特徴を整理し、第2章では、これまでに認定された11のルールの概要と特徴を整理した。次の第3章が本研究の中心となるルール運用の考察である。横浜市地域まちづくり推進委員会の議事録、運用組織に対して独自に行ったアンケート調査、及び横浜市と運用組織へのヒアリング調査の結果等をもとに各ルールの運用状況を整理した。それまでの任意の協定が公的ルールとして認定される際の条文の見直しや地域住民への周知活動、認定を審議する推進委員会での議論といったプロセス自体のもつ意義が大きいことが明らかになったほか、地元における事前協議を必ず経ること、それらが条例にもとづき行われることにより、実際の効果も高まったことが実証された。さらに、運用のなかでより合理的な基準に変更された地区や、事後に地区計画に発展した地区があるなど、認定後の進化についても明らかにすることができた。第4章でこれらを整理・評価したうえで、第5章では地域まちづくりプランの運用パターンと可能性を整理し、最後に第6章において、わが国の都市計画制度改革の観点から、地域まちづくり推進条例の進化の可能性につき考察した。