

# 4 まちづくりの推進体制

## 4-1 まちづくりの取り組みの基本的な考え方

本市では、まちづくり方針の実現に向けて、地区住民や市民活動団体、民間事業者などとともに、今後のまちづくりについて考え、協働で取り組んでいきたいと考えています。

そこで、下に示す「南口のまちづくり3ステップ」に基づき、持続可能なまちづくりに取り組んでいきます。

### ～南口のまちづくり3ステップ～

#### Step1【まちづくりについて考える！】

道路や公園、公共公益施設の整備など、地区の大きなまちの変化を契機に、地区住民や市民活動団体、事業者と行政との間で情報共有を図り、これからのまちづくりについて地区で考えるきっかけをつくります。

#### Step2【試しにやってみる！】

Step1 で考えたまちづくりの実現に向けて、地区のアイデアによるイベントの開催や社会実験の実施、まちづくり事業に関する勉強会の開催などの取り組みを支援します。

#### Step3【検証する！改善する！活用する！】

Step2 の取り組みの結果を検証し、今後のまちづくりをよりよいものにするための方策について考えます。必要に応じて、まちづくりルールや都市計画制度を活用したまちづくりの推進を図ります。

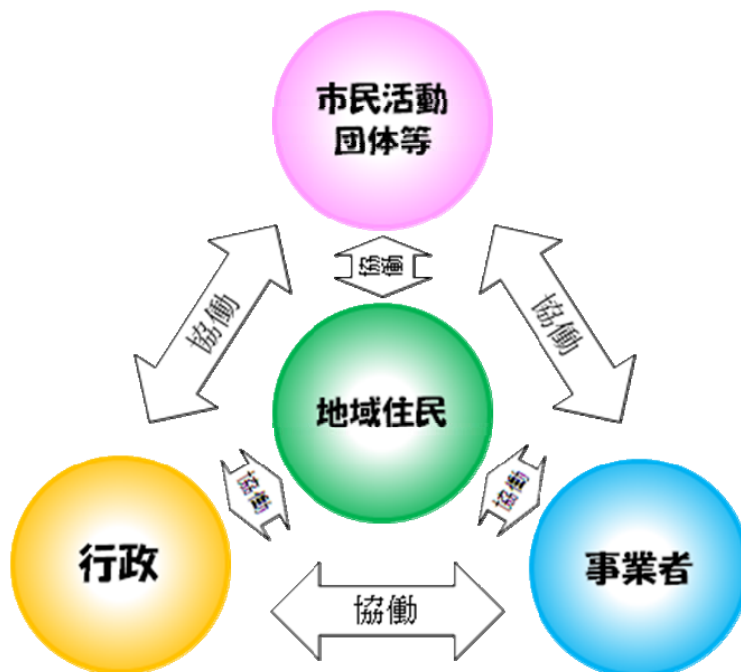


図 地区住民・市民活動団体・民間事業者・行政との協働関係

## 4-2 エリアマネジメントの推進に向けて

南口周辺地区では、地区住民の望むまちづくりを効果的・持続的に行うため、地区住民の主体的なまちづくりであるエリアマネジメント※の形成に向けて、積極的な支援を行います。



※エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるために、地区住民や事業者、地権者などがまちづくりに対し主体的に取り組むこと

### 【八王子市地区まちづくり推進条例の活用】

「八王子市都市計画マスタープラン」に掲げる将来都市像を実現するため、市民、事業者及び市の責務を明らかにし、協働によりまちづくりを推進するために必要となる基本的な事項を定め、魅力ある住みよいまちづくりの推進を図ることを目的とする条例です。

市民のみなさまの主体的な参加によるまちづくり活動を市が支援し、市民と行政の協働による良好な住環境づくりを推進してゆくための仕組み・手法などが規定されています。今後、この条例を活用した地区まちづくりの普及に向けて、同制度の広報・周知に努めます。

地区まちづくり推進条例については、下記ホームページからパンフレットをダウンロードすることができます。

<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/seisaku/machidukuri/machidukurijorei/O12318.html>

## 地区まちづくりの取り組み

身近な地区の魅力ある住みよいまちづくりを進めるため、市民のみなさんが主体となって行うまちづくり活動（「地区まちづくり」）のしくみを定めています。

●市が取り扱うこと

### いいまちにしたい!

日頃思っていることが実現になります。

- まちの好きなところを残していきたい
- 自分たちの手で魅力的なまちにしていきたい
- もっと活気のあるまちにしたい

### まちのことを知る!

準備会を結成します。

- まち歩きをして地区の状況を知る
- まちの良いところや課題を把握する
- まちづくりの仕組みや制度を勉強する
- 協議会の結成に向けて規約などをつくっていく

### 協議会!

協議会を結成します。

- まちづくりの方針や建物のルールについてみんなで話し合う
- 地区で合意した方針やルールを計画としてまとめていく

### 提案!

まとまった計画（目標・方針・ルールなど）を市に提案します。

- 例えば、(ルール)
  - ビルの1階に店舗を入れる
  - 店舗には、ショウウィンドウを設ける
  - 建物の高さの制限 など



●市が取り扱うこと

### 相談窓口の設置

計画書の派遣

第17条 まちづくり情報の提供

### 活動費の助成

まちづくりアドバイザーの派遣

職員の派遣

第18条 協議会等への支援

### 計画書の縦覧

計画書を周知するとともに意見を伺います

第9条 地区まちづくり計画の案の縦覧

地区まちづくりを進める準備組織として登録  
 ○規約、代表者が定められている  
 ○明確な活動の目的や地域が定まっている  
 ○5人以上の地区住民等が構成されている など

地区まちづくりを進める組織として市が認定  
 ○規約、代表者が定められている  
 ○活動の目的が定まっている  
 ○地区住民等の半数1/3以上の支持がある など

地区まちづくり計画の案を縦覧し、市に申請  
 ○階層：5,000㎡以上  
 ○地区住民等の半数（過半数、ただし、地区まちづくりルールは2/3以上）  
 ○市の計画等に適合していること など

まちづくり審議会の意見を聴く  
 第10条 地区まちづくり計画の認定

ルールの内容が法定制度の枠内であれば、直接地区計画等の提案をすることもできます。

地区計画等の活用!  
 ○建築物等に関するルールで、特に重要な事項は、合意の区画や必要性に応じて建築協定や地区計画等に移行していくこともできます。  
 ○また、都市計画の変更等を提案することも考えられます。

法定制度の活用  
 第22条 法定制度の活用  
 第24条 地区計画等の原案の申出等  
 第25条 都市計画の提案団体  
 第26条 建築協定

### ルールの遵守!

地区内で建築等を行うときは、事前に、市に届出をしていたいただきます。  
 第13条 地区まちづくりルールへの適合

○ルールに合わない計画については、指導又は勧告をします。  
 ○勧告に従わない場合は、その旨を公表することができます。  
 ○届出をしない者等には過料を課することができます。

第14条 指導・勧告 第16条 公表 第29条 過料

## 地区まちづくり計画

地区まちづくり計画は、その地区の目指すまちづくりの目標や方針、それを実現するための地区まちづくりルールやその他必要な事項からなり、地区で合意され市が認定したものです。

### 地区まちづくり計画の認定要件

- 地区住民等の合意が得られていること
- 5,000㎡以上の面積を有する区域であること
- 土地利用、建築、景観の形成等の方針を定めたものであること など

### 地区まちづくり計画で決めること・決められること

- 地区まちづくり計画の名称（必須事項）
- 位置及び区域（必須事項）
- 目標及び方針（必須事項）

### 地区まちづくりルールで定められること

#### ○建築行為等の制限（地区まちづくりルール）

建築等を行うときは、市に届出

- 建築物の用途（例 工場の立地制限など）
- 建築物の規模（建ぺい率・容積率）
- 建築物の高さ
- 外壁の後退距離
- 敷地面積の規模（最低面積）
- 塀の構造（例：ブロック塀の禁止など）
- 外壁の色彩の制限 など

- 建築物の構造
- 階数
- 材料
- 屋根の形状
- 配管の隠蔽 など

### 地区計画で定められること

- 看板・広告物の大きさ、色彩の制限
- 宅地の盛土の制限 など

### ○その他必要な事項

- 玄関灯の設置、消灯時間
- 緑化率（緑化の面積割合）
- 商店の営業時間 など

地区まちづくり協議会を中心に自主的に守っていく

## 地区まちづくりに対する支援

地区まちづくり準備会や協議会等が行う「地区まちづくり」に対し、資金、情報、人材等の支援を行います。

### 1 地区まちづくり組織への支援!

- 地区まちづくり準備会や協議会に対し、活動に係わる経費の一部を助成します。
  - ・準備会 20万円/年を上限 原則2年
  - ・協議会 50万円/年を上限 原則3年

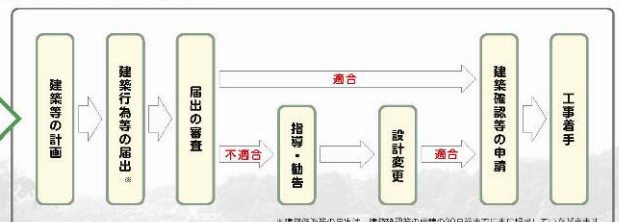
### 2 まちづくり情報の提供!

- まちづくり活動に対し、情報の提供を行います。

### 3 まちづくりアドバイザーの派遣!

- 地区まちづくり準備会や協議会に対し、まちづくりアドバイザーの派遣を行います。

### ●地区まちづくりルールの遵守





また、下記の事例のとおり、地区住民によるイベントの開催、緑の整備、まちづくりルールの策定などの活動に対し、既存制度をより一層活用して支援するとともに、制度の活用が進むよう周知に努めます。また、新たなニーズに対応した支援も検討します。

#### 【地区の商店街が行うイベントや施設整備などに対する支援】

八王子市では、市内の商店街の振興のため、商店街等が行うイベント事業や施設整備などを中心とした活性化事業に対して、一定割合での補助をしています。

平成 24 年 7 月 7・8 日に八王子駅北口の西放射線ユーロードで夏の風物市・あさがお市が開催され、会場を彩る約 600 鉢のアサガオが訪れた人の目を楽しませました。江戸風鈴や鉢植え野菜、アサガオの販売も行われ、風物市を盛り上げていました。

こちらと同時に開催された七夕イベント（商店街主催）のイベント事業の一部に、「八王子市はばたけ商店街事業補助金」が活用されています。事業実績はこれまで 500 以上に及び、みなさんの地区の活性化に活用されています。

このような、にぎわいを創出する地区の商店街による主体的な取り組みに対し、今後も積極的に支援していきます。



## 【地区の魅力の向上に対する支援】

八王子市は、安全で緑あふれる住環境を形成するため、『生け垣づくり』にかかった費用の一部を補助しています。生け垣は、道行く人たちにも安らぎやうるおいを与えてくれます。また騒音をやわらげ、地震に強く、火災の延焼を遅らせるなどの役目をしてくれるほか、風通しがよくなる、防犯の効果があるという側面もあります。



生け垣づくり

また八王子市では、まちの緑化の推進と市民の皆さんの生涯学習に役立つよう、ガーデニングや庭作りの講師・指導者の方の情報を収集し、市民の方のご要望に応じて情報を提供しています。他にも、「緑のまちづくり支援事業」として、地区内の良好な緑や草花に満ちたまちづくりを進めていくために、地域の市民団体等へ緑化に必要な苗木や用品などを支給する支援も行っています。

このような、地区の魅力を向上させる取り組みに対し、今後も積極的に支援していきます。



緑のまちづくり支援事業