

### ■地域まちづくりルールは市民主体で策定され、市と協働で運用されています

- 平成 21 年 11 月末までに、地域まちづくりルールとして認定されているものは 8 地区あります。
- 大別すると、建築協定からスタートし、自主ルール、地区計画に至った住宅地におけるルールづくりのパターンと、自主ルールからスタートし、地区計画に至った、または地区計画をめざす商店街のパターンに分けることができます。
- 商店街のルールづくりは主に都心部や拠点地区で進められてきましたが、条例制定を契機に既成市街地の商店街の大口地区と浜マーケットで地域まちづくりルールが策定されました。

### ■地域まちづくりルール認定一覧

年度	ルールの名称 ／地域まちづくり組織の名称	対象地区	ルールづくりの経緯
H17	荇田北二丁目まちづくり協定 ／荇田北二丁目自治会住環境委員会	青葉区 荇田北二丁目	建築協定からの移行 地域発意により地区計画を策定
H19	大口通地区まちづくり協定 ／大口通商店街協同組合	神奈川区大口通	商店街の自主ルール
H20	馬車道まちづくり協定 ／馬車道商店街協同組合	中区常磐町	商店街の自主ルール 地域発意により地区計画を策定
H21	元町通り街づくり協定 ／協同組合 元町エスエス会	中区元町	商店街の自主ルール 地域発意により地区計画を策定
	元町仲通り地区街づくり協定 ／商店街振興組合 元町クラフトマンシップ・ストリート		商店街の自主ルール 地域発意により地区計画を策定
	元町町づくり協定 ／元町自治運営会		住宅地の自主ルール
	浜マーケット地区地域まちづくりルール ／滝頭・磯子まちづくり協議会	磯子区久木町	商店街の自主ルール
	湘南桂台まちづくり指針 ／湘南桂台自治会	栄区桂台南	建築協定からの移行 地域発意により地区計画を策定

大口通地区まちづくり協定  
～大口通商店街協同組合～（神奈川区）



大口通商店街は、100 近い店舗が連なる横浜を代表する商店街のひとつです。しかし、近年のワンルームマンションの進出で、1階部分が駐車場や住宅となり、商店街としてのにぎわいや歩行者空間の連続性の阻害などのおそれが出てきたため、平成 17 年からルールの検討を始め、平成 20 年に市のルール認定を受けました。

《主なルールの内容》

- ・建物の 1 階部分を店舗に制限する
- ・深夜のみの営業や公序良俗に反する店舗の禁止
- ・商店街への加入

湘南桂台まちづくり指針  
～湘南桂台自治会～（栄区）



湘南桂台地区は、昭和 40 ～ 50 年代にかけて開発された民間分譲住宅地です。従来、建築協定により良好な住環境を維持・保全していましたが、協定の更新時に協定に同意しない宅地が増加しつつあり、平成 13 年に地区計画へと移行し、それと同時に、地区計画を補完するため「湘南桂台まちづくり指針」を定め、平成 21 年にルールの担保性を高めるために、市の認定を受けました。

《主なルールの内容》

- ・外階段を設置する場合は近隣の同意を得る
- ・建築物の色彩を周囲との調和に極力配慮する
- ・屋上にアンテナを設置しない

## ■様々なルール制度を活用・併用している地域が増えています

### ○横浜市の建築協定の数は全国一です

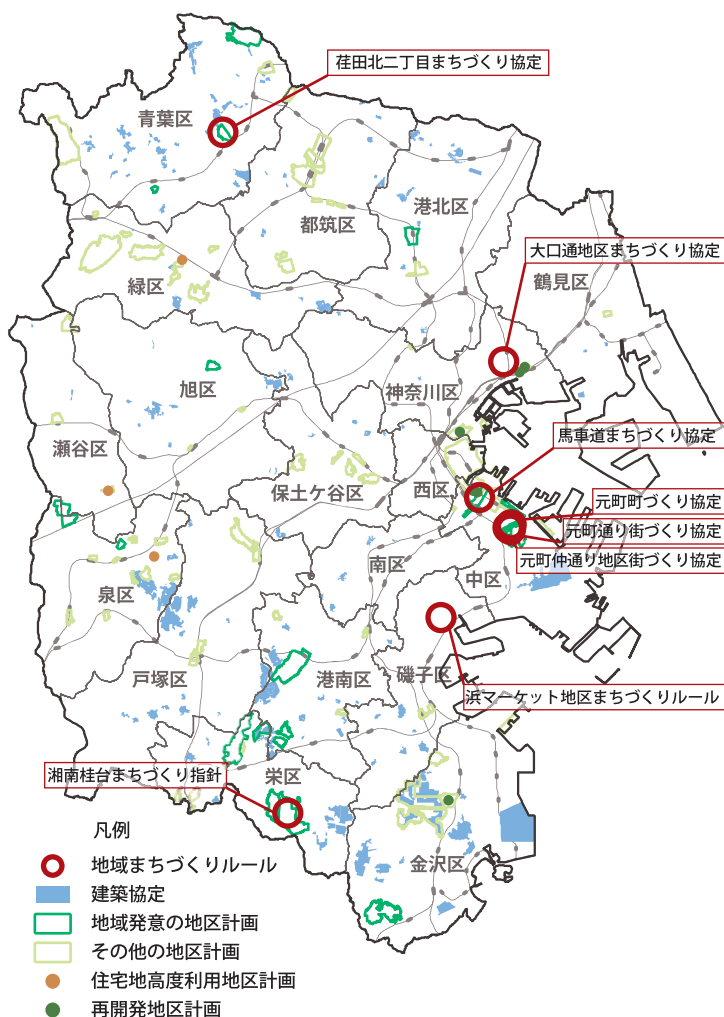
- 建築協定は、有効期限を定め、建物の建て方などについて制限を定めることにより、地域の環境保全等を実現するためのルールです。
- 平成 21 年 11 月末で建築協定の有効地区数は 176 地区あり、横浜市は全国で最も多い都市となっています。
- 176 地区のうち、165 地区で運営委員会を設置して建築協定の運営を継続して行っています。
- 建築協定を補完するため、指針などを作って運用している地区もあります。

### ○地域の環境を守るルールのひとつとして地域発意の地区計画の策定が増えています

- 地区計画は、地域の良好な環境を整備・保全するために、地域住民の意見を踏まえつつ行政が定める、地区レベルの都市計画です。
- 横浜市では、地域主体による地区計画案の策定を推進しており、全 91 地区のうち、21 地区が地域発意の地区計画となっています。
- 地区計画を建築協定や自主ルールの担保性を高めるために策定している地域もあります。
- 地区計画で定められないものについては、地域まちづくりルールや自主ルールによってきめ細やかなルール運用がされているところもあります。

## ■地域の状況に合わせたルールの活用がますます重要となってきます

- 地域のルールとして、地域まちづくりルールや建築協定、地区計画のほかに、景観協定、景観計画など様々な制度があります。
  - 地域のルールを決める際に、どの制度を選択するかは、制限したい内容、担保性の程度、運営体制など、地域の状況にあわせて活用することが大切です。また、いくつかの制度を併用することも有効な場合があります。
  - その中で、地域まちづくりルールには以下のような特色があります。
- ① 市との協働運用体制  
地域まちづくり組織と市の協働で運用していきます。建築等の行為は、地域で協議を行った後、市が届出を受けます。
  - ② 柔軟なルール内容  
建築協定や地区計画では定めることのできない生活環境のルールなどを含め、制限内容をきめ細かく設定できます。



## ⑤ まちづくりコーディネーター・まちづくり支援団体

### ■まちづくりコーディネーターがまちづくり活動を支援することで、専門的な知識が必要なルールやプランづくりを円滑に進めています

- まちづくりコーディネーターとは、まちづくりに対するアドバイスを行う市に登録した専門家のことです。
- 専門家であるコーディネーターを横浜市が地域に派遣して、まちづくり活動を支援しています。

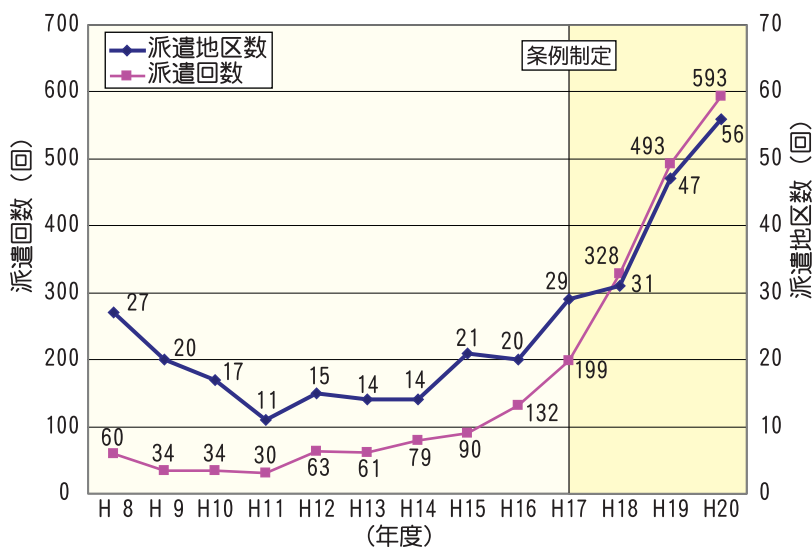
#### ■まちづくりコーディネーターの登録数（平成 21 年 11 月現在）

分野	登録者数	合計
ルールづくりまたはプランづくり等	58 人	74 人
市街地開発事業等	41 人	
防災まちづくり等	40 人	

※登録分野は重複しているため、合計数とは一致しません

### ○条例制定を境にコーディネーター派遣が急増しています

- 条例制定以前よりコーディネーター派遣制度がありましたが、平成 17 年度の地域まちづくり推進条例の施行に伴い派遣実績は大幅に伸びています。



### ■まちづくり支援団体がまちづくり活動を支援します

- 横浜市では、市民のまちづくり活動を支援するまちづくりNPOなどの中間支援組織が活発な活動を行っており、横浜の特徴であるといわれています。
- 条例でまちづくりNPOなどをまちづくり支援団体として位置づけており、登録制度を設けています。現在、8団体が登録しています。
- まちづくり支援団体は、コーディネーターとして地域に出向き、まちづくり活動を支援するとともに、交流会やセミナーなどの自主的な活動を行っています。

#### ■まちづくり支援団体一覧（平成 21 年 11 月現在）

団体名	
NPO 法人 横浜プランナーズネットワーク	地域のまちづくりをすすめるために設立した専門家のネットワーク組織
NPO 法人 日本都市計画家協会横浜支部	全国各地でまちづくり活動をしている「日本都市計画家協会」の横浜支部
NPO 法人 横浜青葉まちづくりフォーラム	青葉区を中心にまちのルールづくり等の活動を行っている団体
NPO 法人 横浜市まちづくりセンター	市内に建築設計事務所を開設している、経験豊かな専門家の団体
NPO 法人 文化メリットを創る会	横浜に住んでいるメリットを創るための支援をしている団体
NPO 法人 都市防災研究会	都市における防災関係のまちづくり支援を行っている団体
NPO 法人 都市住宅とまちづくり研究会	住まいづくりを核にしたまちづくりを支援する団体
横浜市住宅供給公社 住まい・まちづくり相談センター	横浜市住宅供給公社の住まい・まちづくりに関する相談センター

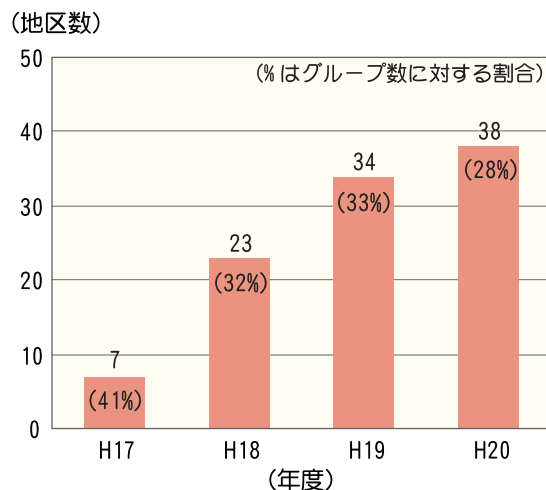
## 6 活動助成・事業助成

### ■地域まちづくり活動に必要な経費の一部を市が助成し、まちづくり活動の支援をしています

- プランまたはルールづくりを進めている地域まちづくり活動団体に対し、印刷費や通信費、会議等の会場借上費などの活動費を支援しています。
- 助成金の額は、原則として、上限 30 万円、助成率 4/5 となっており、通算 5 年まで助成を受けることができます。

### ○活動助成を受けている地区は全体の 3 割程度

- 活動助成を受けている地区数は年々増加しています。しかし、地域まちづくりグループの総数に対する割合は、3 割前後となっています。



### ■地域で計画した施設整備の実現のために市が助成し、整備も着実に実現しています

- 地域まちづくり推進条例の施行に伴って創設された地域まちづくり事業助成は、地域課題の改善や魅力の向上を図ることを目的として、地域が主体となって行う施設整備に対して支援するものです。
- 地域まちづくりプラン等に基づいて、まちづくり協議会が実施する施設整備が対象になります。
- 助成金の額は、最大 500 万円で、設計費・工事費・工事管理費の合計のうち、原則 9/10 以内の額となります。
- 平成 18 年度に、磯子区中浜町で「禅馬ふれあい花広場」、平成 20 年度に、西区西戸部町で「井戸・雨水タンク整備」の 2 件が助成を受け、整備されました。(平成 21 年度は 2 件整備予定)

禅馬ふれあい花広場（磯子区）



滝頭・磯子まちづくり協議会では、街の中心となる道路の余剰地で、事業助成を活用して広場整備を行いました。広場内にはベンチ付きのバス停上屋を整備し、地域の人々が快適にバス利用できるようにしています。広場の花壇の手入れなどは協議会のメンバーなどが中心に行っています。

西戸部 井戸・雨水タンク整備（西区）



一本松まちづくり協議会では、平成 20 年にプラン認定を受けた「防災まちづくり計画」に基づき、事業助成を活用して「ミニ防災広場の充実」として、かまどベンチなどの整備や、「災害時の生活用水の確保」のために、雨水利用の貯水タンクの設置や既存井戸の補強整備などの整備を行いました。

# 7 ヨコハマ市民まち普請事業

## ■ヨコハマ市民まち普請事業により、市民提案の整備が着実に実現しています

- ヨコハマ市民まち普請事業は、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など、市民が主体となった整備の支援を行うという事業として平成17年度から開始されました。
- 平成21年度までの5年間で79件の応募提案があり、18区すべてから提案されています。
- 1次コンテストを通過したグループには、2次コンテストに向けて提案内容を詰めるための活動助成金最大30万円が受けられます。
- 応募した提案79グループのうち、19グループが地域まちづくりグループの登録を行っている、または行った団体です。

- より多くの市民に応募をしてもらうために、一年中相談・支援が受けられる「事前登録制度」の導入や、電車やバスでの車内広告などが行われています。

■ヨコハマ市民まち普請事業応募件数

	応募件数	1次通過	整備済
平成17年	31件	13件	7件
平成18年	20件	8件	5件
平成19年	10件	8件	4件
平成20年	10件	7件	(4件予定)
平成21年	8件	8件	—
合計	79件	44件	16件(20件予定)



1次コンテスト：プレゼンテーション

整備提案を応募したグループは、整備内容やこれまでの活動経過についてプレゼンテーションします。審査委員による投票によって、2次コンテストに進むグループが決定します。



2次コンテストに向けた提案の検討

写真は、2次コンテストに向けて地域住民からアイデアを募集しているところです。



2次コンテスト

公開プレゼンテーションを行います。2次コンテストの審査は、創意工夫、実現性、地域まちづくりの発展性などについて公開の場で議論し、最終的に審査委員の投票によって、整備提案が決定します。



審査委員による現地見学会

2次コンテストに向けて、整備提案場所に出向き、現地見学します。

地元企業・地主と市民による  
安全・安心のみちづくり（港北区）



新羽駅前にある水路敷きの歩行者用通路を、地域の人々が愛着の持てる場所にするため、アーティストと地元小学生のコラボレーションで路面に絵を描き、中間地点には防犯カメラ、照明を配置して、安全で安心なみちとして整備しました。

地域に愛される浜マーケットを  
次世代に残していこう！（磯子区）



滝頭・磯子まちづくり協議会地区内の浜マーケットは、火事に遭い、商店街の賑わいが分断されていました。そこで、商店街や若者の自立を支援しているNPOが協力して応募し、いくつかの課題を乗り越えて、協議会の支援もあり、地域の人たちが利用できる「イベントスペース☆HAMA」の完成に至りました。

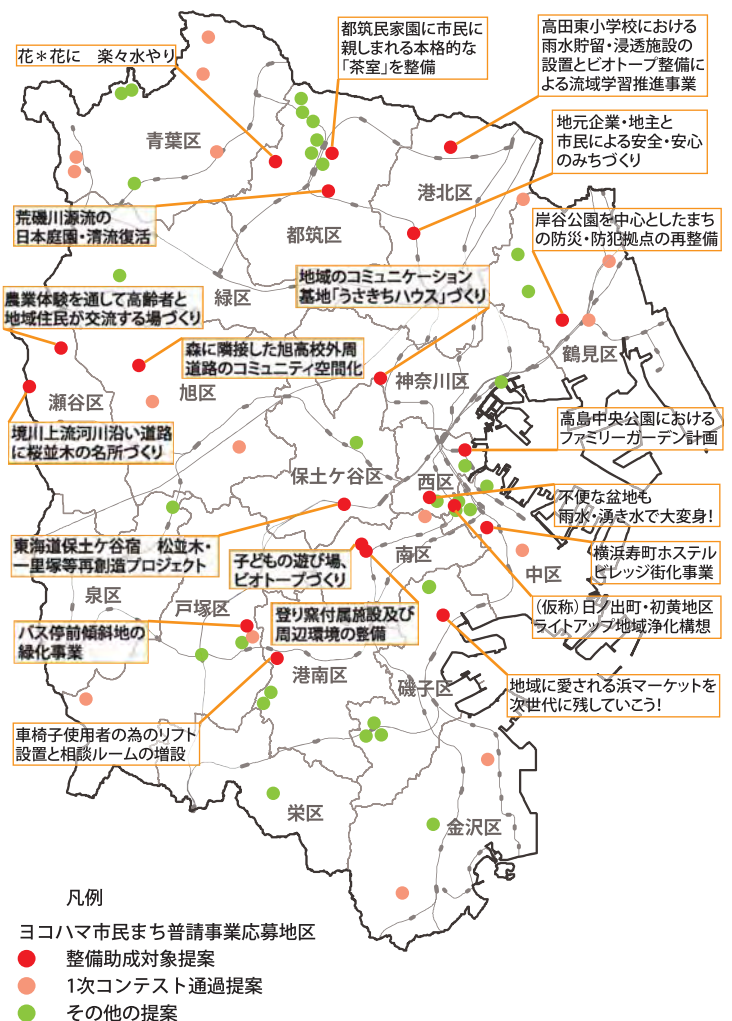
■市民提案のヨコハマ市民まち普請事業による整備が着実に実現しています

●平成 17 年度から 19 年度までの 3 年に選考された提案、16 件が実現化しましたが、まち普請事業による効果としては、

- ①歴史や自然環境を生かした地域ならではの獨創性が発揮されていること
- ②市民自らが汗をかくことで、達成感や市民満足度が高く、地域への愛着が深まったこと
- ③地域の住民や企業、学校や子どもたちが作業に参加し、行政とも協働することで、まちづくりのすそ野が広がったこと  
などがあげられます。

●これまでの応募グループのパターンとしては、

- ①福祉や環境などの市民活動を継続的に行ってきた中から提案に至るケース
- ②大きな地域課題を抱え、それを解決するため取り組みのきっかけのひとつとして提案するケース
- ③地域社会の形成や市民活動の実績が少ない地域で、提案する中で大きなエネルギーを発揮していくケース  
などです。特に①のケースは、横浜では活発な市民活動が行われており、今後も多くの応募が期待されます。



## ■地域まちづくり活動やまちの個性となる景観を表彰する「横浜・人・まち・デザイン賞」

●横浜・人・まち・デザイン賞は、地域まちづくりを推進している活動とそれを支援する団体または個人を表彰する「地域まちづくり部門」と、優れた景観をかたちづけている「まちなみ」や「建築物等」を表彰する「まちなみ景観部門」の2部門があります。

●平成21年7月に地域まちづくり部門とまちなみ景観部門、それぞれ6件が表彰されました。また、地域まちづくり部門は、今回から活動を支援する団体・個人が表彰の対象となり、2つのNPOが表彰されました。

### 表彰の例

まちづくりの交流・情報発信拠点  
～港南台タウンカフェ～（港南区）



「人のつながり」からまちを活性化したいと、まちづくり拠点「港南台タウンカフェ」を開始しました。カフェや小箱ショップ、テント村など、市民が立ち寄りやすく、市民・団体同士のつながりが生まれやすい環境や仕掛けを備えています。  
多様な人たちがまちづくりに関わっている点が高く評価され、「地域まちづくり部門」で表彰を受けました。

### 第4回 横浜・人・まち・デザイン賞 地域まちづくり部門受賞・表彰団体一覧

- ①まちづくりのルールを作成  
大口通地区まちづくり委員会（神奈川区）
- ②災害に強いまちづくり  
西戸部二丁目第一自治会 わくわく倶楽部（西区）  
〔活動を支援した団体：NPO 法人横浜プランナーズネットワーク、NPO 法人横浜市まちづくりセンター〕
- ③障害者が生活しやすい環境づくり  
横浜ジェントルタウン倶楽部（中区）
- ④みんなに愛されるストリート  
日本大通り活性化委員会（中区）
- ⑤まちづくりの交流・情報発信拠点  
株式会社イータウン、横浜港南台商店会、まちづくりフォーラム港南（港南区）
- ⑥いきいき、楽しく環境活動  
関東学院大学 環境サークルHEP（金沢区）

## ■区による地域まちづくり

●身近な地域づくりの視点を持って、各区が独自に地域への関心を高める取り組みを進めています。

### まちかど博物館（保土ケ谷区）



保土ケ谷区では、店先などに地域の歴史・生活文化・なりわいのわざを物語るものを展示する「まちかど博物館」事業により、地域の魅力発掘を行っています。館長のネットワークと他の区民活動とのイベントにおける連携なども始まっています。

### 港北ニュータウンまちの成り立ち講座（都筑区）



都筑区では、親子を対象としてまちの成り立ちを知り、実際に歩いてまちづくりの工夫を学ぶ講座を開きました。  
また、ニュータウン開発でできた農業専用地区の畑でジャガイモの収穫体験を行いました。

## ■局による地域密着の仕組みづくりが進んでいます

### ○身近な地域・元気づくりモデル事業【29地区（平成21年11月現在）】

●自治会町内会などの地域の団体が集まって、話し合いをしながら課題解決を図り、地域住民が自分たちが望む地域をつつていく取り組みを支援する事業です。



### 若葉台地区（旭区）

若葉台団地は、6,000世帯を超える大規模な中高層住宅団地です。地区連合自治会を中心とした活発な活動は年間を通して展開され、豪快な花火の夏まつり、福祉体験イベント、さらに運動会やマラソン大会、文化祭などに多くの住民が参加し、にぎわっています。  
この事業では、小中学校の跡地利用をはじめとした課題などについて検討を重ねています。

# 第3章 地域まちづくりのこれまでとこれから

## ■地域まちづくり推進委員会からのメッセージ

地域まちづくり推進条例施行後4年間に経過しましたが、この間、専門家派遣や活動助成等の支援制度の拡充、ヨコハマ市民まち普請事業の創設、NPO等の支援団体との連携強化、青葉区まちのルールづくり相談センターの設置をはじめとした横浜市の関係区局における地域まちづくりの推進体制の充実など、制度の拡充や執行体制の強化が図られてきました。その結果、地域まちづくりに取り組む地域のグループ・組織が150団体を超えるとともに、地域交通や福祉まちづくりの検討など、活動内容のすそ野が広がり多彩になってきており、順調な成果を上げているといえます

今後は、引き続き普及啓発と制度の改善を進めながら量的な拡大を図るとともに、対応の質を高めるものとして、社会問題への取り組みを含めた総合的なまちづくりの視点を持った地域まちづくりの新たな展開を期待します。そのためには、市民主体の地域運営の仕組みである「身近な地域・元気づくりモデル事業」等の仕組みを活用するとともに、まちづくりコーディネーターの水準の維持向上やまちづくり支援団体との連携強化により、市、NPO、まちづくりコーディネーターなどの協働による市民主体のまちづくりを支援する仕組みの充実を図ることを期待します。

※地域まちづくり推進委員会

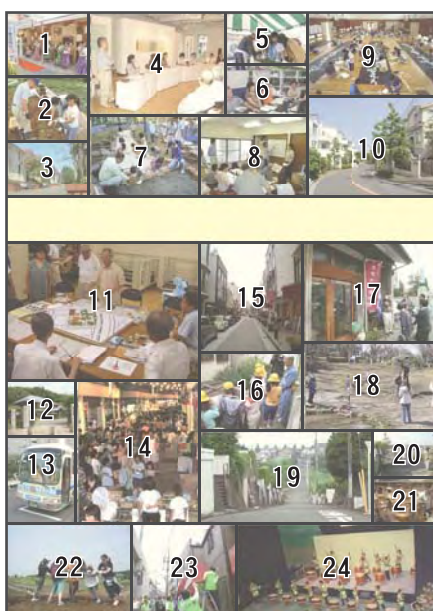
地域まちづくり推進条例に基づき、これからの地域まちづくりの進め方や認定等の審議を行っています。

## ■横浜市はこう考えています

市民の皆さんによる地域まちづくりの取り組みが市内各地で幅広く行われるよう、成功事例を積極的にアピールして、まちづくりへの意欲を高めていただくとともに、まちづくりの講習会等で知識やノウハウを習得したい市民の皆さんのニーズに応えていきます。

また、今後は郊外部等における高齢化の進展や人口減少に伴う住宅地における老朽化や空き家の増加など、地域ごとに重要になってくる課題に対応するため、「身近な地域・元気づくりモデル事業」を活用した取り組みを強化するとともに、福祉・防犯などのソフト分野も含む総合的な課題に対応する地域まちづくりの新たな展開を図っていきます。

横浜市は、まちづくりコーディネーター、まちづくり支援団体等と連携をさらに強化しながら、市民の皆さんの身近な地域の課題解決や魅力づくりに向けた地域まちづくりをこれからも応援していきます！



## ■表紙写真

1. 浜マーケット（磯子区）
2. まちの成り立ち講座（都筑区）
3. 荏田北二丁目地区（青葉区）
4. まち普請 1次コンテスト会場
5. 風景街道イベント（保土ヶ谷区）
6. ドリームハイツの団地活動（戸塚区）
7. 高島中央公園ファミリーガーデン（西区）
8. 三春台地区防災まちづくり活動（南区）
9. 安全・安心のみちづくり（港北区）
10. ウッドパーク金沢文庫地区（金沢区）
11. 市場西中町地区防災まちづくり活動（鶴見区）
12. 天王森泉公園（泉区）
13. 東本郷地区ミニバス（緑区）
14. 大口通商店街（神奈川区）
15. 元町商店街（中区）
16. 浦島地区防災まちづくり活動（神奈川区）
17. まちかど博物館（保土ヶ谷区）
18. 茅ヶ崎公園（都筑区）
19. 湘南桂台地区（栄区）
20. 本郷町 3丁目地区防災まちづくり活動
21. 港南台タウンカフェ（港南区）
22. 農業体験（瀬谷区）
23. 初黄・日ノ出町地区（中区）
24. 若葉台地区文化祭イベント（旭区）



# 地域まちづくりの支援内容

地域まちづくりの推進のために、ステップに応じて支援メニューが用意されています。  
都市整備局地域まちづくり課、各区役所まちのルールづくり相談コーナーで地域まちづくりに関する相談ができます。

## 職員による出前塾

学習の場として市の職員が地域に出向いて、まちづくり制度などについて説明を行う出前塾を実施しています。

## 地域まちづくり相談事業（コーディネーター・支援団体の派遣）

まちづくりコーディネーターやまちづくり支援団体（まちづくりの専門家）を、地域での勉強会などに派遣します。

## 地域まちづくり活動支援事業（コーディネーター・支援団体の年間派遣）

まちづくりコーディネーターやまちづくり支援団体（まちづくりの専門家）を、年間を通して派遣します。

## 地域まちづくり活動助成事業（活動費の助成）

ルールまたはプランの策定等が見込まれる地域まちづくり活動団体に対し、ニュースの印刷費、会場使用料、ルールの内容を掲示する掲示板など地域まちづくり活動に必要な印刷費や通信費、会議等の会場借上費などの経費の一部を助成します。（原則として、経費の4/5以内かつ30万円まで、通算5か年まで）

## 地域まちづくり事業助成事業（事業費の助成）

地域まちづくりプラン等にもとづき実施する施設整備費を助成します。（原則として、9/10以内かつ500万円まで）

## ヨコハマ市民まち普請事業

市民から応募された地域の特性を生かしたハード整備（施設整備）提案を、2段階の公開コンテストで選考し、最高500万円の整備助成金を交付します。

### 地域まちづくりのヒントとなる情報



地域まちづくり  
推進条例



地域まちづくり  
支援制度



みんなでつくろう  
まちのルール



まちへの思いを  
プランに



地域まちづくり白書  
-まちづくり事例集-



いえ・みち まち改善事業  
事例記録集



ヨコハマ市民まち普請事業  
整備事例集 vol.1～3



まちぶしんぶん  
～第11号



ヨコハマ人・まち  
～第31号

- 横浜市が提供するホームページの情報
- 地域まちづくりの推進（地域まちづくり課）  
<http://www.city.yokohama.jp/me/toshi/chikimachi/top/>
- ヨコハマ人・まちメールマガジンの配信登録  
<http://ml.city.yokohama.jp/mailman/listinfo/hitomachi>
- 横浜市地図情報ポータルサイト  
<http://www.city.yokohama.jp/me/keiei/seisaku/gis/mapportal.html>
- 横浜市統計ポータルサイト  
<http://www.city.yokohama.jp/me/stat/>

平成21年12月  
横浜市都市整備局都市づくり部地域まちづくり課  
〒231-0017 横浜市中区港町1-1  
TEL 045-671-2696 FAX 045-663-8641

編集・デザイン / 株式会社総合計画研究所

※国土数値情報（国土交通省）鉄道、行政区画データを使用しています。

ヨコハマ人・まち  
-まち人がまちをつくる-

ヨコハマ市民  
まち普請事業

