都市デザイン・まちづくり特論（第６回）

「まちづくり１：歴史と世代の展開／多様性」

世代の展開と世界の広がり

考え方と手法を軸に

日本建築学会編

まちづくり教科書　第１巻

まちづくりの方法

日本建築学会

まちづくり支援建築会議

第１章　まちづくりとは何か
–その原理と目標–

1-2　まちづくりの定義と10の原則

まちづくりの定義

「まちづくりとは、地域社会に存在する資源を基礎として、多様な主体が連携・協力して、身近な居住環境を漸進的に改善し、まちの活力と魅力を高め、「生活の質の向上」を実現するための一連の持続的な活動である」

1-2　まちづくりの定義と10の原則

まちづくり　１０の原則

１）公共の福祉の原則
２）地域性の原則
３）ボトムアップの原則
４）場所の文脈の原則
５）多主体による協働の原則
６）持続可能性、地域内循環の原則
７）相互編集の原則
８）個の啓発と創発性の原則
９）環境共生の原則
１０）グローカルの原則

1-3　まちづくりの基本目標

１０の目標

１）地域の諸活動の中心核となる「まち場」の再生
２）誰もが安心して住み続けられる持続可能な地域社会
３）歩いて日常生活をおくれる歩行圏中心のまちづくり
４）町並み・景観の整備と歴史・文化・芸術の場の創造と再生
５）多様な生活像が共存し多文化が共生する地域社会
６）資源を浪費しないコンパクトなまちの構成
７）自然、生態系と共存するまちの仕組みの再生
８）人を暖かく迎え入れ、多様な交流の機会を持つまちづくり
９）コミュニティビジネスなどによる循環型地域経済
１０）共治を基盤とする地域社会システムの構築

1-4　まちづくりに関わる基本概念

まちづくりと公共の福祉

財産権保障とまちづくりの関係
居住環境の保全と高度利用型開発との対立
→社会的合意としてのまちづくり

まちづくりにおける「建築自由と不自由」

計画の担保＞財産権行使としての建築行為（欧）
→日本においては、まちづくりの計画が法的規制により担保されていない場合建築行為は自由
公共の福祉実現のために、個々の地域で不自由さを決めていく必要がある
居住環境や生活基盤を共同でつくり上げていく必要性

1-5　方法としての「まちづくり」

地域社会におけるまちづくりの正当性要件

1. **まちづくりの目標が明確であること**
2. **まちづくりの目標が地域社会の合意を得ていること**
3. **目標を実現するための体制やしくみが合理的に確立されていること**
4. **まちづくりの目標の合意に至るプロセスが正当なものであること**
5. **個人がまちづくりに参画することにより受ける利益を明確にすること**

合理的方法による意志決定／法・社会的制度の正当な手続き

1-5　方法としての「まちづくり」

まちづくりが独自に組み立てる方法

1．**合意の形成、まちづくり像を共有する**
　合意形成の技術／プログラム／参加
2．**共治（ローカル・ガヴァナンス）の体制を組む**
　関係主体の連携／布陣
3．**専門家の専門性と役割を明確化する**
　さまざまな専門家との協働／コーディネート
4．**まちづくりのシナリオと行動計画を組み立てる**
　柔軟なプロセスデザイン／進行管理
5．**場の文脈を共有・発見する**
　共通認識／地域文化／パブリック・イメージ

第２章　「まちづくり」の生成と歴史

2-1　まちづくりの出発

1960年代初頭・・近代都市計画に対する批判

ジェーン・ジェイコブス「アメリカ大都市の死と生」
ケヴィン・リンチ「都市のイメージ」
E.F.シューマッハ「スモール・イズ・ビューティフル」
**　キー概念：内発的発展／適正技術→地域主義へ**
開発方法の転換：
リハビリテーション（修復）／インプルーブメント（改善）

1970年代初頭・・枠組みの転換（パラダイムシフト）

反戦運動／学生運動／革新自治体での市民参加／住民運動
ボトムアップ／都市社会学／環境心理学
コミュニティ・カルテ／小学校区単位

2-2　まちづくり　３つの世代

理念の第１世代

コミュニティ協議会／自治会・町内会

モデルと実験の第２世代

個別テーマ／一点突破／技術の蓄積

地域運営としての第３世代

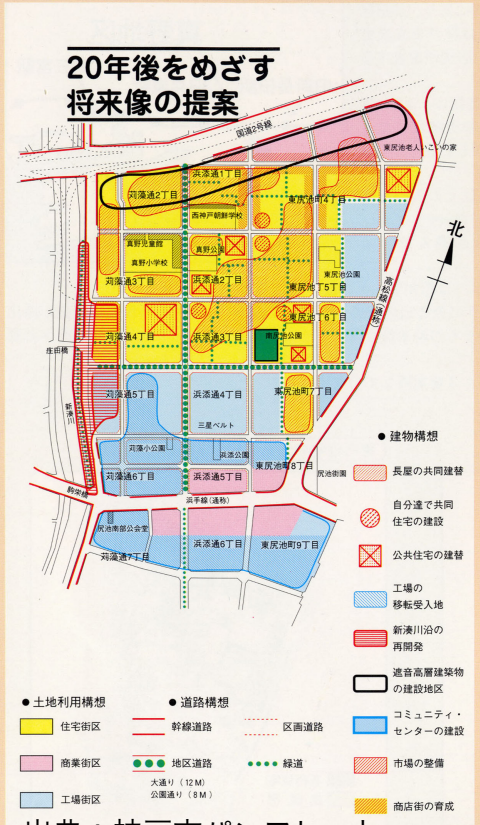
フォーメーション（布陣）／多様なニーズ

2-3　まちづくりの誕生–第１世代の試み

まちづくりの誕生につながる６つの動き

1）公害問題への反対運動
2）コミュニティづくり
3）市民直接参加の地域自治
4）町村部での「町おこし運動」
5）修復・改善型住環境整備
6）歴史的町並み保存運動

真野まちづくり構想（昭和55年7月5日提案）



● **まちづくりの将来像**

① 土地利用構想の提案
・工場と住宅を街区ごとに分離する。
・北部を住宅系、南部を工業系にする。

② 道路構想の提案
・公道は全て幅員６ｍとし、２本の幅員８ｍの通りを設ける。
・街区内に緑道を設ける。

③ 建物構想の提案
・長屋の共同建替を推進する。
・市営住宅の建設を要望する。

● **まちづくりの２原則**

① 段階的に進めるまちづくり
まちの良さを残しつつ、できるところから長期的な将来像に沿って進めるまちづくり。

② 役割分担して進めるまちづくり
住民・企業・行政がそれぞれ役割を担って協力し進めるまちづくり。

● **まちづくりの３目標**

① 人口の定着
まちに活気を維持するのに必要な人口を、お年寄りから子供までバランスのとれた構成で確保する。

② 住宅と工場の共存・共栄
職住接近の利便性と良好な住環境の確保を目指し、工場と住宅を適度に分離する。
住宅と工場の面積を同比率にする。

③ うるおいのある住環境
人と人のつながりを大切に維持しつつ、戦前長屋に代わる良質でうるおいのある空間をもつ共同住宅をつくる。

出典：神戸市パンフレット

2-3-1　反公害運動

コミュニティ運動の原点（丸山地区）

↓

小規模工場の混在

環境改善運動から

住民主体のまちづくりへ

（神戸市真野地区）

マンション反対運動など

2-3-2　コミュニティづくりからまちづくりへ

自治省のモデルコミュニティ施策

小学校区を単位としたコミュニティ地区
コミュニティ・センターの建設

地区カルテの方法

生活環境診断／課題の洗い出し
高知市、神戸市など

地区全体の生活環境整備

先進事例の登場（豊中市庄内地区）
住民懇談会（1972）

2-3-3　市民の直接参加の仕組みづくり

革新自治体政策「参加と分権」

イタリアの地区住民評議会をモデルに
中野区住区協議会、習志野市地域会議など直接参加をうながす新組織
→防災まちづくりへ（京島まちづくり協議会）

まちづくり条例

計画協議の形態としての「まちづくり協議会」
神戸市、世田谷区など

2-3-4　内発的な「地域おこし」運動からのまちづくり

農山漁村における地域経済活性化の動き

地場産業の育成と生活環境の向上の一体化
→北海道池田町のワインによるまちおこし
　大分県の一村一品運動など

地域主義・内発的開発（シューマッハ）

→地産地消、エコロジカルなど現代への流れ

2-3-5　住環境改善のためのまちづくり

スラムクリアランス型公共事業の見直し

不良住宅地区→Blighted Areaへ
インナーシティ問題（産業面での活力の低下）

住環境整備モデル事業

墨田区京島地区、世田谷区太子堂地区など

海外の動きとの同時代性

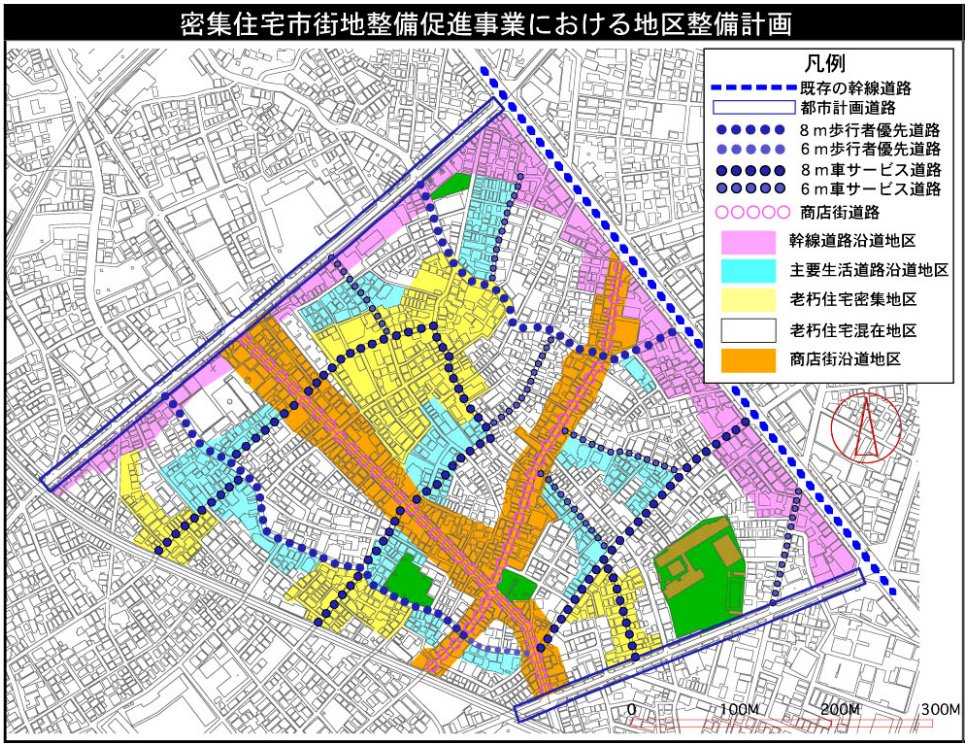
インプルーブメント事業（イギリス）
コミュニティデザインセンター（アメリカ）
→大学が地域に／アドボカシープランナー

第１世代
改善型まちづくり

墨田区京島地区での
住環境整備

写　3－3　細分化される長屋（昭和21年ごろの京島地区）
積木で埋めつくされたように隙間なく並ぶ長屋。現在では、長屋は分割されて個々バラバラに更新され、極度の過密化と木造住宅の老朽化が進んでいる。

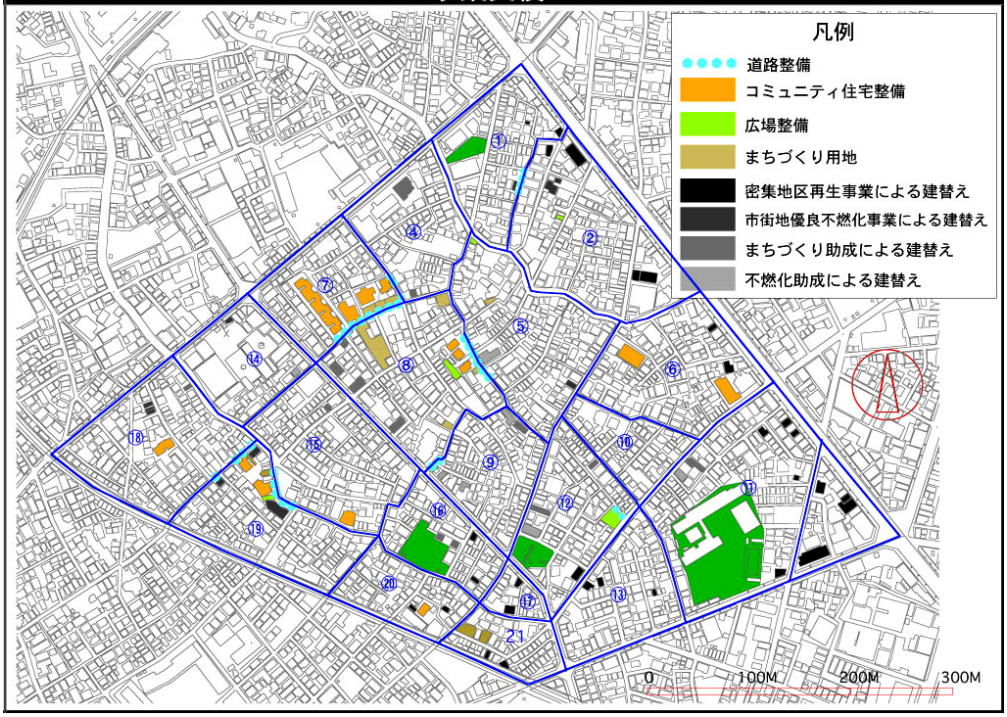
事業計画の大枠（１９８２）



墨田まちづくり公社事業資料より

住環境整備事業の実績（1982-2000）

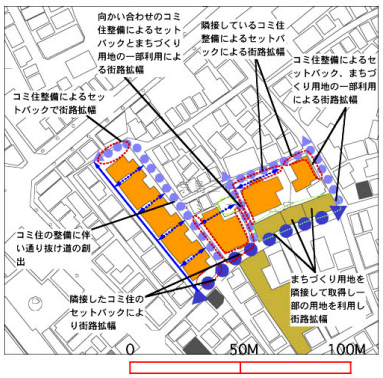
事業実績



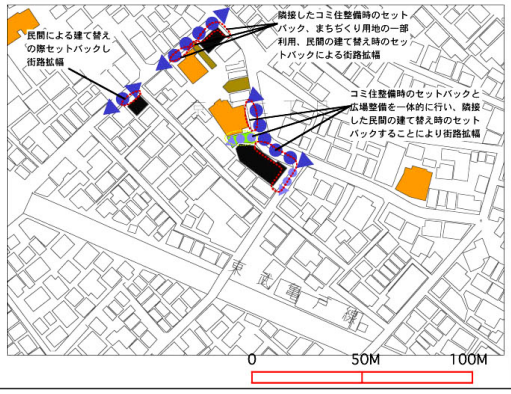
街区ごとのきめ細かい建物更新と街路拡幅

街区レベルの空地骨格整備

街区⑦



街区⑲



凡例

- 主要生活道路拡幅（6m）
- 生活道路拡幅（4m）
- 敷地内通り抜け
- 建物内通り抜け
- セットバック
- 空地整備
- コミニティ住宅整備
- 広場整備
- まちづくり用地
- 密集地区再生事業による建替え
- 市街地優良不燃化事業による建替え
- まちづくり助成による建替え
- 不燃化助成による建替え
- 補助金なしの民間の建替え

2-3-6　歴史的な町並み保全運動

1962年　歴史的街区保全法（フランス）
　　シビックアメニティアクト（イギリス）

1966年古都保存法／1975年文化財保存法
伝統的建築物群保存地区

歴史的町並み保全運動
南木曾・妻籠、有松（名古屋市）、高山、倉敷など
全国町並み保存連盟（1974年発足）
専門家、大学、市民が一体化した運動へ
環境学習／町並み観光への動き（川越・長浜など）

2-4　まちづくりの第２世代

1980年代後半～

地域固有の創造的な要素の加味
実験的・多様なテーマ
明確なターゲット
既存組織との連携

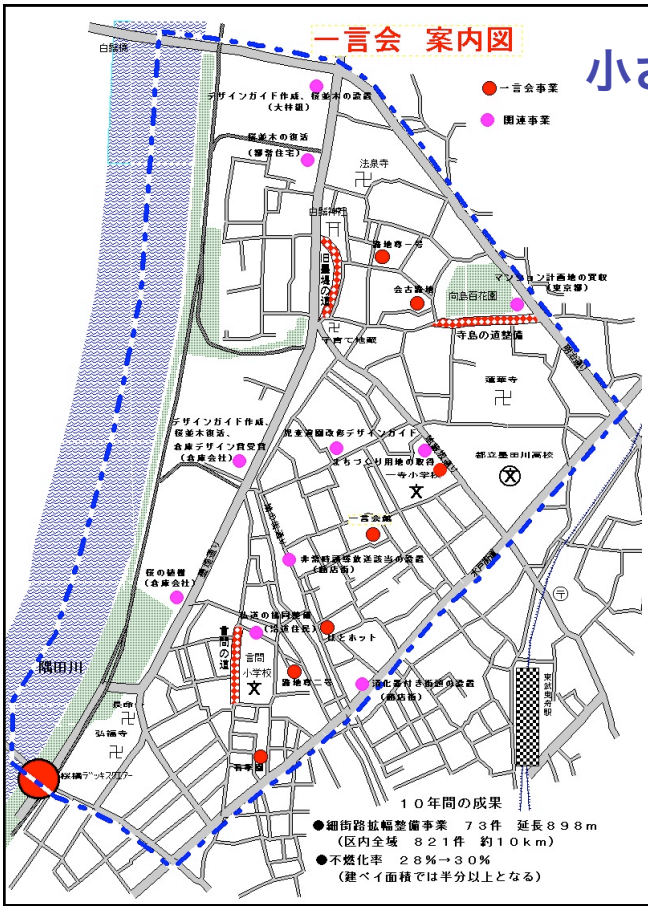
2-4-1　防災・住環境のまちづくり

一寺言問地区（墨田区）一言会による防災まちづくり

東京都が防災生活圏形成のモデル地区に指定

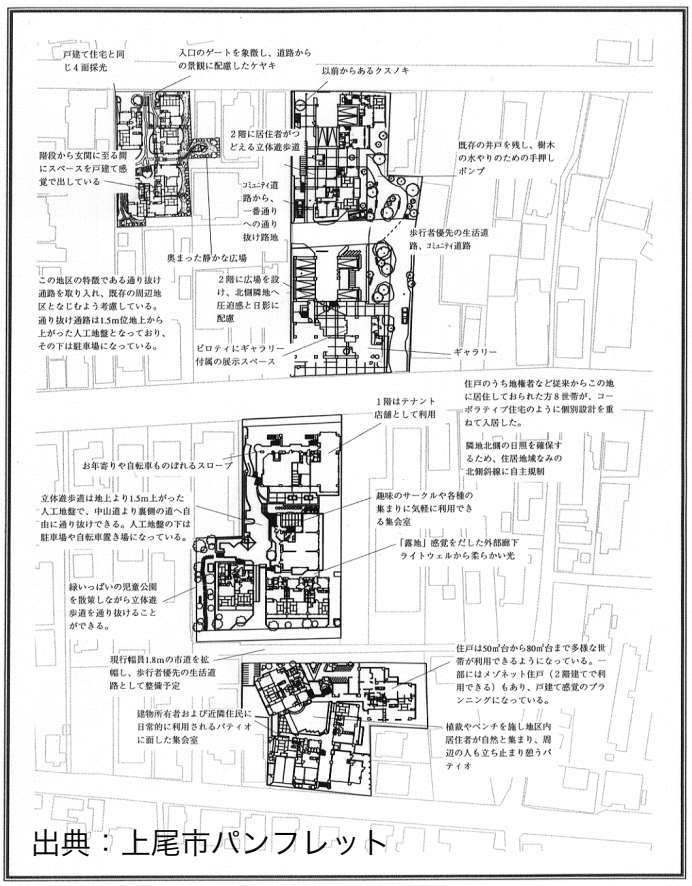
路地尊（雨水利用の防火水槽）

天水尊（雨水タンク）



小さな成果の積み重ね・編集

年	月	で　き　ご　と
1985	4	墨田区、一寺言問地区に東京都の防災生活圏モデル事業を導入
1985	9	防災まちづくり瓦版創刊
1985	10	・区職員など素人芝居でまちづくりの呼びか
		・地元有志で「わいわい会」結成
1986	9	防災イベント「一言祭り」開催
	12	地元６町会とわいわい会が「一言会」を結成（区は事務局として支援）
1987	3	「路地尊一号基」完成
	6	一言会、区長に防災まちづくり計画を提案
	8	一言会、計画の具体的検討を進める。
1988	3	・「路地尊二号基」完成
		・区一寺言問地区整備計画まとまる。
1989	4	防災小緑地「有季園（ゆうきえん）」オープ
1990	3	・「防災まちづくり衆会・すみだ」開催
		・一寺小学校地域防災情報連絡会発足
		・「旧墨堤（ぼくてい）之道」完成
1991	4	一寺言問防災広場用地の取得（後一言集会所
	5	・百花園前「寺島の道」オープン
		・「会古路地（えころじ）オープン
		・一言会、日本建築学会文化賞受賞
	11	言問小学校地区防災活動拠点会議発足
1992	2	一言会会則を改正（モデル事業終了に向け）
	3	東京都防災生活圏モデル事業終了
	4	・墨田区、一寺言問地区整備事業を改正
		・区単費で防災まちづくり事業推進
	5	「はとほっと」オープン
1993	4	東京都防災生活圏促進事業を導入
1994	4	三とも通り（言問小学校前）完成
1996	3	東京都防災生 活圏促進事業終了
	4	「一寺言問防災まちづくり広場」「一寺言問 場」オープン
1997	3	一言会、防災まちづくり大賞「自治大臣賞」



出典：上尾市パンフレット

上尾市仲町愛宕地区

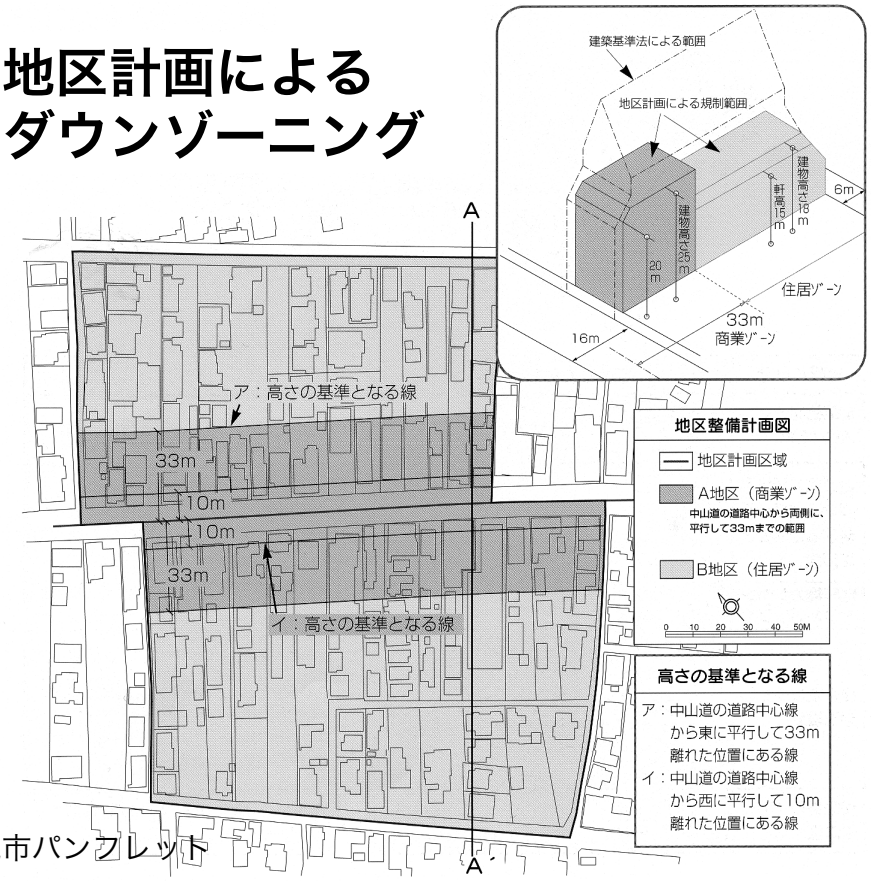
共同建替と地区計画による住環境づくり

コープ愛宕
オクタビア・ヒル
シェブロンヒルズ
緑隣館

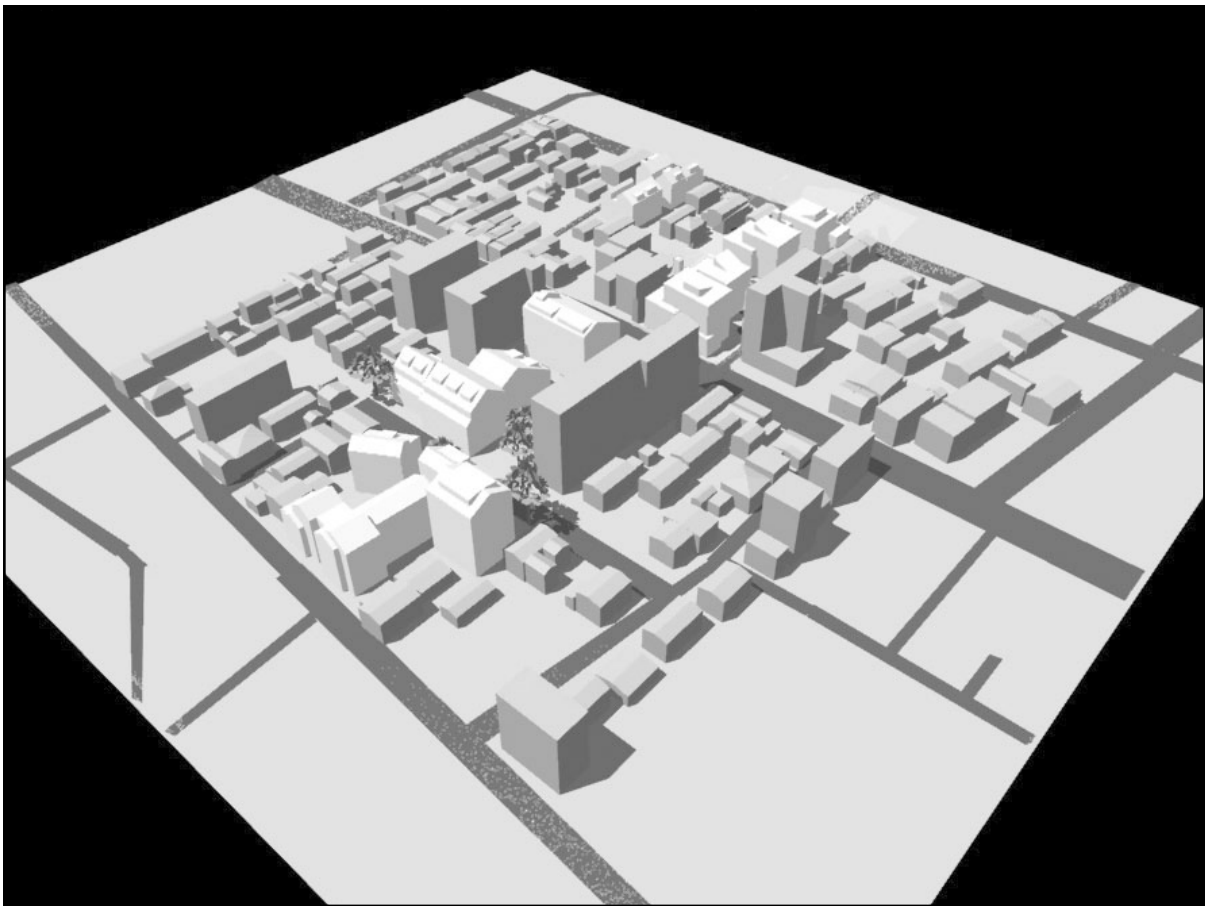
将来の生活設計からの住環境の組み立て

中庭同士を背割り街路でつなげていく手法

地区計画による ダウンゾーニング



出典：上尾市パンフレット



2-4-2　町並みのデザイン

ＮＰＯ、まちづくり会社による歴史的ストック活用

奈良町、長浜のまちづくり

都市デザイン行政

横浜市、世田谷区など
モール、遊歩道のデザイン

身近な景観保全

国立マンション訴訟（2002年12月）

2-4-3　地域福祉のまちづくり

福祉政策の改編

社会福祉法（2000年に改正）
地域福祉計画（市町村）、
地域福祉支援計画（都道府県）の規定（2003年）

地域福祉とまちづくりの連動

ワークショップの経験の蓄積
ＮＰＯ、市民とのパートナーシップ

総合的な福祉ネットワークづくり

生活基盤の整備／デイケア／関連組織の連携

2-4-4　環境まちづくりと
グラウンドワーク

国連環境開発会議

（1992、リオデジャネイロ）
「アジェンダ21」

ローカルアジェンダ21

サステイナブル・
コミュニティ

グラウンドワーク

堀や溜池の復元
（城下町都市）

生態系への関心

2-4-5　アリーナ型まちづくりの展開

地域社会の再編

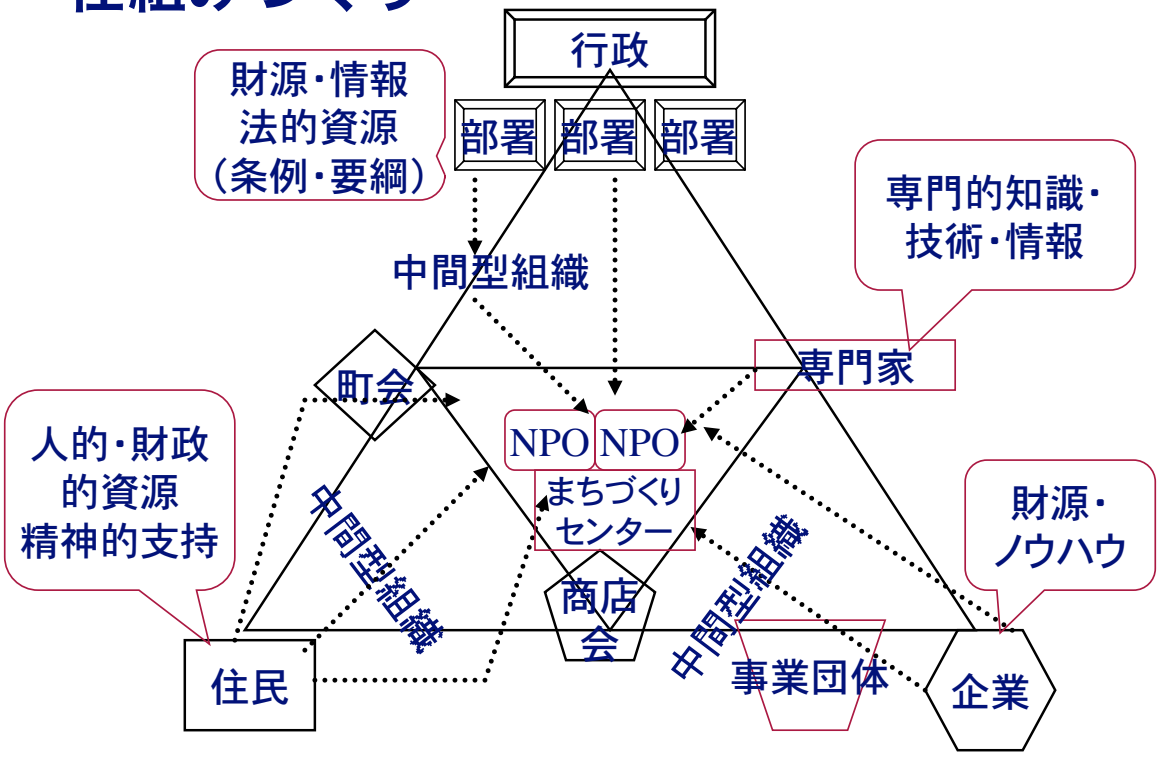
特定非営利活動促進法（1998年）
活動組織の共存、連携

アリーナ型のまちづくり形態

フォーラム、工房などの名称
多様な活動の編集による大きな流れづくり

川口まちづくりフォーラム、
秩父まちづくり工房など

パートナーシップ（協働）を支える仕組みづくり



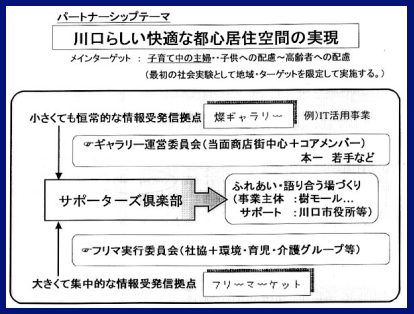
パートナーシップの設計

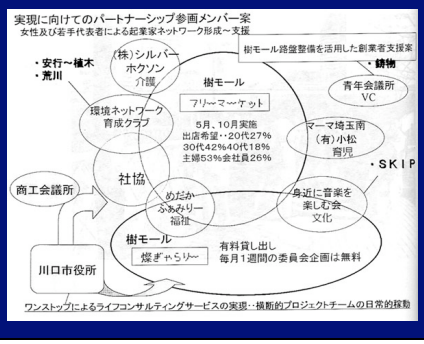
川口市銀座商店街（樹モール）での社会実験

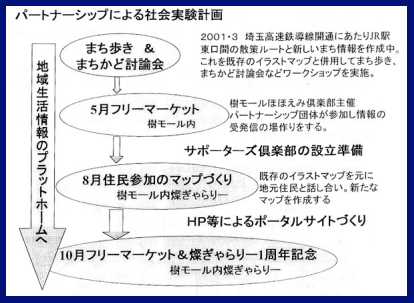
空き店舗を活用した

市民ギャラリー（燦ギャラリー）

商店街を核とした社会実験と パートナーシップ







- ●目標の設定
- ●パートナーシップモデルの設計
- ●プログラムづくり