

1. 町田市住みよい街づくり条例を取り巻く状況と見直しの趣旨

【現在の条例の趣旨】

市民が主役の街づくりを標榜し、地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を目的に制定。2004年に施行、15年が経過。

【主な内容】

①地区街づくりの支援

- ・地区計画の策定を目的とした地区の住民等による街づくりを支援。
- ・地区の住民等が主役となり、ステップを経ながら合意形成を図り「地区街づくりプラン」を作成。



★現状・課題：地区街づくり団体は10団体

- ・条例制定後の数年で認定された団体が多く、近年は団体数が伸び悩み
- ・地区街づくりプラン（方針）を策定後、ソフト的な活動に取り組む地区が多い
- ・地区街づくりプランの「計画」部分の地元合意が困難。地区計画の策定に至った地区がない。

②街づくり市民活動の支援

- ・環境保全又は市街地整備にかかる特定のテーマに賛同する者が集まって行う研究又は実践活動を支援。

★現状・課題

- ・街づくり市民団体は2団体。条例で認定しているテーマ型の団体が少ない。

※上記①②の他に、街づくりに関する内容として「早期周知による街づくり」がある

見直し

【見直しの方向】

公共施設の活用やエリアマネジメントをはじめ、**地域の価値創造につながる広範なまちづくり活動**に対して積極的な支援を行える仕組みへと進化させる

【主なポイント】

① 条例の目的や定義の再確認、条例が対象とする「街づくり」の範囲の再考

- ・「地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図る」という条例の基本的な考え方は変わらない。
- ・一定の広がり（地区・まち）を対象にした取り組みを対象とし、ソフトの要素も含めた広範な「街づくり」へ対象を広げていく。

② 従来の枠組みに捉われない広範な街づくり活動の支援

- ・「街づくり活動」を環境保全や市街地整備をはじめ、地域資源を活かしながら「**地区**」や「**まち**」を「**つかう**」「**なおす**」「**たもつ**」「**つくる**」「**みせる**」という**行為や活動**として捉える。
- ・「まちだ〇ごと大作戦」等から生まれた「まちを良くするプロジェクト」を受け止め、「街づくり活動」として積極的に支援し、市民発意の街づくりの実現体制を整える。
- ・一定のエリアで生まれたプロジェクト・活動をつなぎあわせるように、地域に活動主体のまとまりを形成する。
- ・複数の活動主体・プロジェクトに**共通するビジョン**を描くことができる枠組みをつくり、このビジョン（まちの将来像）を「（仮称）都市づくりのマスタープラン」の一部として位置付けるとともに、ビジョンを実現するための新たなプロジェクトや取組みの実践に対する支援を行う。

③ 多様化する街づくりに対応した具体的な支援手法の枠組み

- ・プロジェクトへの支援や活動団体への支援など、適切かつ効果的に支援が行える具体的な方法を構築する。

④ 市民主体の街づくり活動を支える体制の枠組みの検討

- ・市民主体の街づくり活動を支援する庁内各分野と支援体制の役割分担等を整理する。
- ・大学やコンサルタントなど、外部の専門家の協力も得ながら街づくりの効果的な支援体制を整える。

対応・役割分担

近年の町田市内における主な市民主体の街づくり活動の展開

まちだ〇ごと大作戦（担当：広報課）

- ・2018年度から2020年度までの3年間の期間限定の事業として市民・地域団体・企業が自らやってみたいと思う取り組みを支援。
- ・シティプロモーション戦略の一環。
- ・多様な分野の活動（作戦）が展開。
※スポーツ・健康・文化・芸術・観光・おもてなし、福祉・子育て、地域交流、自然環境、安全・安心、教育・生涯学習、街づくり、賑わい・経済など
- ・現在100を超える作戦が実施。（実施中67件、終了45件、計112件 2019年10月18日時点）
- ・活動の中には、地区の街づくりにかかわる活動も多く含まれている。

★地区の街づくりに関わる活動(作戦)の例

- 空き店舗を活用した地域の場合づくり(相原)
- TSUTAYAの店舗スペースの提供(忠生)
- 古民家を活用した地域の魅力向上・発信(鶴川)
- 高齢者の買い物・移動支援(鶴川団地・鞍掛台)
- 地域による高齢者の日常生活支援(玉ちゃんサービス)
- 駐車場のシェアシステムの構築(南町田)



地区協議会（担当：市民協働推進課）

- ・地区の課題解決に取り組むネットワーク組織として設立。
- ・町田市内を10地区に分け、10団体が活動。
- ・各地区年間100万円を助成、地区独自の活動を実施。
- ・地区協議会の活動拠点を提供。
- ・活動は地区協議会に参画する各活動団体が実施。
- ・地域おうえんコーディネーターが活動を支援。

【地区協議会の活動例】

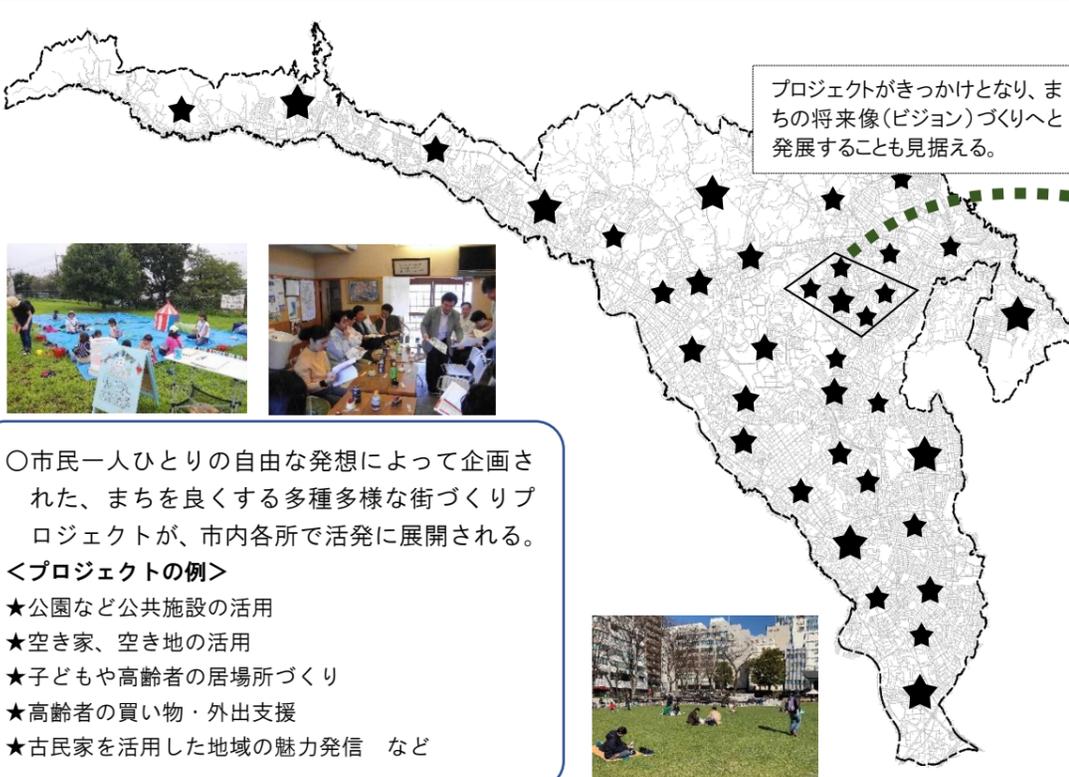
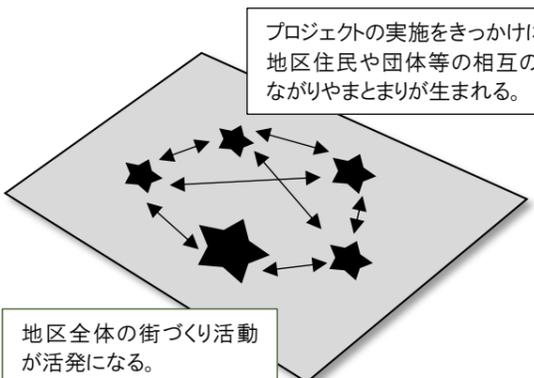


（一財）町田市地域活動サポートオフィス

- ・団体と地域住民、企業をつなぐコーディネート、人材育成や組織運営に関する講座、団体活動の紹介などを行い、人づくり、組織づくり、情報の集約と拡散に特化した中間支援組織。2019年4月8日設立。
- ・今年度設立されたばかりで、具体的な活動方針はこれから。
- ・現時点では独自財源はなく活動助成等は行っていない。



＜条例が目指す街づくりのイメージ＞

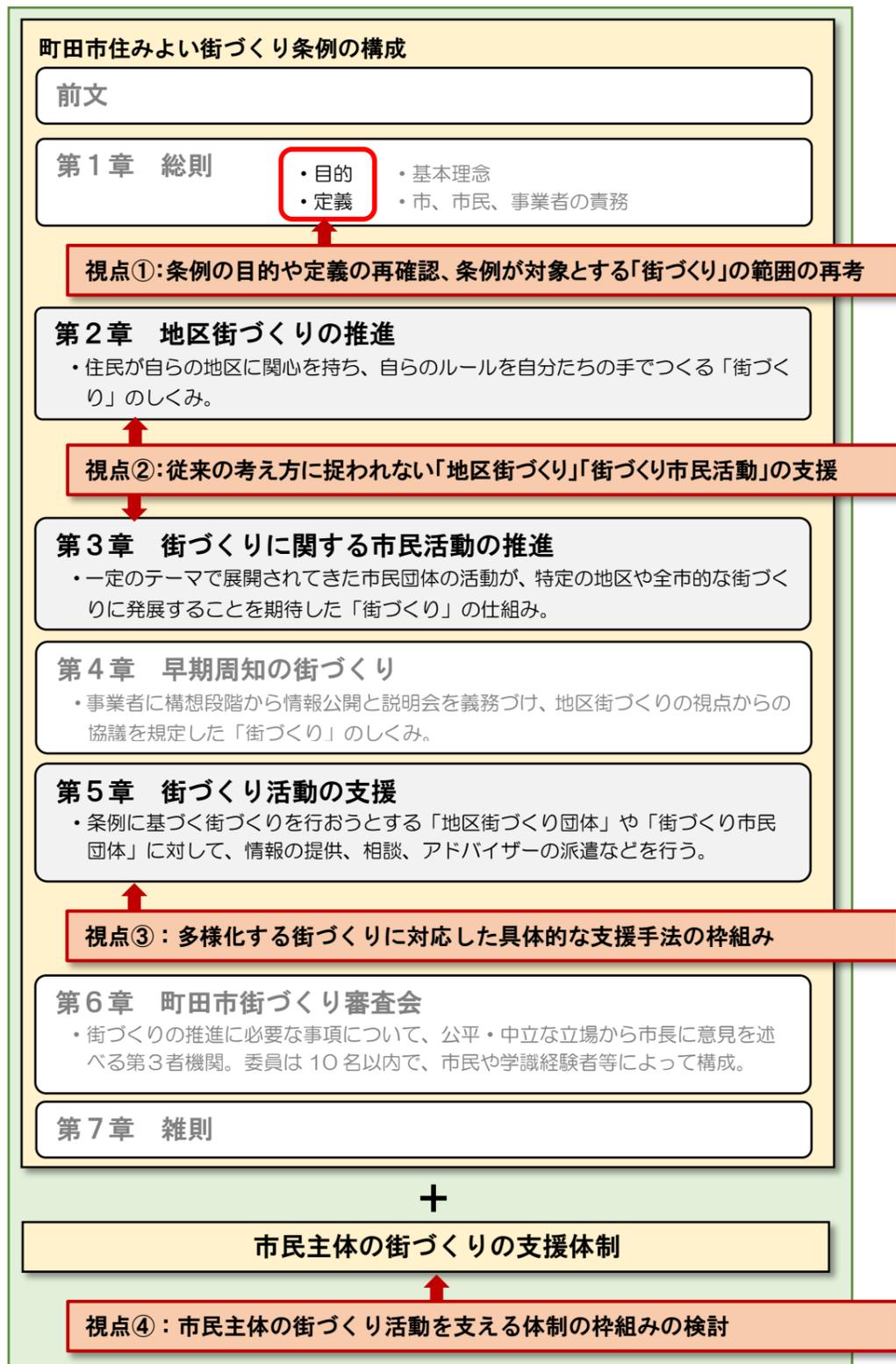
条例が目指す街づくりのイメージ	まちを良くする多種多様な「街づくりプロジェクト」が 市内の各所で活発に展開される	つながりを活かして描かれたまちの将来像（ビジョン）の実現をとおして、 新たな街づくり活動が活発になる
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>プロジェクトがきっかけとなり、まちの将来像（ビジョン）づくりへと発展することも見据える。</p> <p>○市民一人ひとりの自由な発想によって企画された、まちを良くする多種多様な街づくりプロジェクトが、市内各所で活発に展開される。</p> <p>＜プロジェクトの例＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ★公園など公共施設の活用 ★空き家、空き地の活用 ★子どもや高齢者の居場所づくり ★高齢者の買い物・外出支援 ★古民家を活用した地域の魅力発信 など </div> <div style="width: 45%;"> <p>街づくり活動が活発になることで、まちの中で人と人、団体相互の新しいつながりが生まれる</p> <p>○街づくりプロジェクトを実現するために、まちの中で新たな対話や協力が生まれるなど、街づくり活動が活発になることで、地区住民相互の新しいつながりが生まれる。</p> <p>まちの将来像（ビジョン）が描かれ・実現され、新たな活動が生まれる</p> <p>○新たに生まれたつながり等を活かして集まった地区住民等によって、まちの将来像（ビジョン）が描かれる。</p> <p>○描かれたまちの将来像（ビジョン）を実現していくために、地区住民と市が協働しながら取り組む。</p> </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>プロジェクトの実施をきっかけに、地区住民や団体等の相互のつながりやまとまりが生まれる。</p> <p>地区全体の街づくり活動が活発になる。</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>空き家を地区住民で管理して、子どもや高齢者の居場所をつくりたい。</p> <p>地区内の小道にベンチを置いて、安全で安心な散歩道にしたい。</p> <p>地区内の空き地を整備して、地区住民が管理しながら有効に使いたい。</p> </div> </div>
<p>街づくり主体</p> <p>市民グループ 地区住民</p>	<p>○市民が自由な発想でまちを良くする個々の街づくりプロジェクトを企画する。</p> <p>○街づくりプロジェクトに賛同し一緒に取り組む仲間集める。</p> <p>○仲間とともに練り上げた街づくりプロジェクトを市に提案する。</p> <p>○認定された街づくりプロジェクトを楽しみながら実践する。</p>	<p>○街づくりプロジェクトの実施など、街づくり活動を通じて、地区住民相互の新たなつながりをつくる。</p>
<p>行政</p> <p>街づくり 市民協働 地域福祉</p>	<p>○個々の街づくりプロジェクトが充実したものになるよう相談を受け付ける。</p> <p>○提案された街づくりプロジェクトを審査し認定する。</p> <p>○認定した街づくりプロジェクトの成功に向けて支援する。</p> <p>○街づくりプロジェクトを増やし、市内全域で活発な街づくり活動が行われるよう積極的に取り組む。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>＜主な支援内容＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報発信の支援 ・人材やノウハウの支援 ・プロジェクトの実施のための場や機会の支援 ・資金の支援 </div>	<p>○地区内の街づくりプロジェクト相互の橋渡しを行うなど、新しいつながりが生まれる手助けをする。</p> <p>○地区協議会など、関連する団体等とのつながりをつくる。</p>
<p>専門家</p> <p>支援組織 街づくりアドバイザー 大学</p>	<p>○個々の街づくりプロジェクトが充実したものになるために、具体的な提案やアドバイスを行う。</p>	<p>○個々の街づくりプロジェクトの発展を後押しする。時には一緒になって実践する。</p> <p>○地区内の新しいつながりが生まれるよう支援する。</p> <p>○まちの将来像（ビジョン）づくりにつながることを見据えながら、提案やアドバイスをする。</p>
	<p>○つながりを活かして集まった地区住民等が、実現したいことや地区への思いなどを話し合い、まちの将来像（ビジョン）を描き、市に提案するとともに、まち全体で共有しながら実現していく。</p> <p>○まちの将来像（ビジョン）の実現をとおして新たな街づくり活動が生まれ、活動が継続される。</p>	<p>○まちの将来像（ビジョン）のとりまとめを支援する</p> <p>○提案されたまちの将来像（ビジョン）を実現するための地区住民と市の協働の方針を検討し、実施していく。</p> <p>○まちの将来像（ビジョン）を（仮称）都市づくりのマスタープランと連動させる。</p>
	<p>○地区住民等がまちの将来像（ビジョン）が描けるよう、具体的な提案やアドバイスを行うなど、作成プロセスに寄り添う。</p> <p>○まちの将来像（ビジョン）の実施状況をみながら、定期的な見直しの検討など、街づくり活動の進捗にあわせて提案やアドバイスをする。</p>	<p>○地区住民等がまちの将来像（ビジョン）が描けるよう、具体的な提案やアドバイスを行うなど、作成プロセスに寄り添う。</p> <p>○まちの将来像（ビジョン）の実施状況をみながら、定期的な見直しの検討など、街づくり活動の進捗にあわせて提案やアドバイスをする。</p>

2. 条例見直しの方向

(1) 条例の見直しにおける主な視点

現行の町田市住みよい街づくり条例の構成等を踏まえ、条例の見直しにおける主な視点を示す。

■街づくり条例構成等と見直しの主な項目



(2) 条例見直しの方向

① 条例の目的や定義の再確認、条例が対象とする「街づくり」の範囲の再考

条例見直しの方向

(条例の目的や定義の再確認)

○条例の目的に関する基本的な考え方は変わらない。

- ・現行条例(2004年4月制定)は、当時の上位計画(町田市基本構想や町田市都市計画マスタープラン)に基づいて制定されている。条例の目的は「地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図る」としている。
- ・条例の見直しにおいても、条例の目的に関する基本的な考え方は変わらないが、改定予定の町田市基本構想・基本計画や、町田市都市計画マスタープラン等に即して、定めていくものとする。

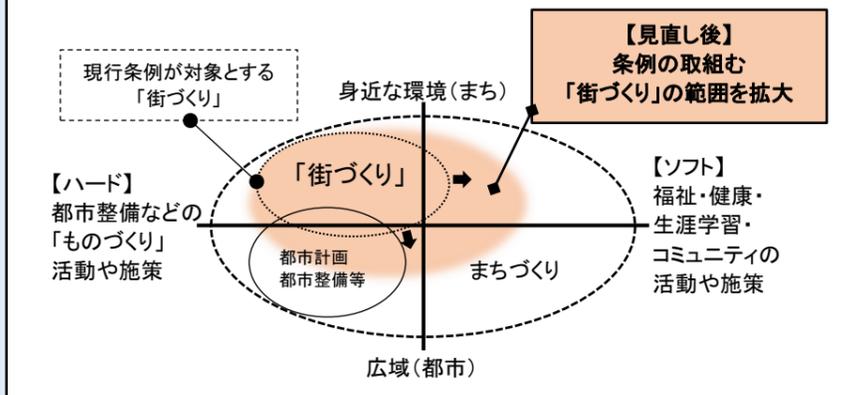
(条例が対象とする「街づくり」の範囲の再考)

○条例が対象とする「街づくり」の範囲の広がりを捉えなおす

- ・条例の制定以降、人口が減少に転じるなど社会状況が大きく変化するとともに、地域の街づくり課題も変化している。市内では、いわゆる「ハード」「ソフト」を問わず、多種多様な市民主体の街づくり活動が活発に展開されている。
- ・現行条例が対象とする「街づくり」は、身近な環境における都市整備などのものづくりを中心としたハードの街づくりが中心だった。条例の見直しにおいては、これまでの考えを引き継ぎつつも、街づくり活動の多様化にあわせて、柔軟に捉えられるように、条例が対象とする「街づくり」の範囲の広がりを捉えなおす。

【見直し後の条例が対象とする「街づくり」の範囲】

- 一定の広がり(地区・まち)を対象にした取組み
- ソフトの要素も含めた空間の魅力を高める取組み



参考：町田市住みよい街づくり条例（抜粋）

(目的) 第1条

この条例は、町田市基本構想(1993年9月町田市議会議決。以下「基本構想」という。)に基づき、町田市都市計画マスタープラン(1999年6月策定。以下「都市計画マスタープラン」という。)の基本目標の実現を図るため、市民、事業者及び町田市(以下「市」という。)それぞれの役割及び責務を明らかにするとともに、街づくりの推進に関する必要な事項を定め、もって地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図ることを目的とする。

参考：現行条例が対象とする「街づくり」

○条文では「街づくり」という言葉を明確に定義してはいないものの、条例を説明するパンフレット等では、一般的に使われる「まちづくり」と比較しながら「街づくり」について説明している。

■パンフレットによる「街づくり」の解説

一般に「まちづくり」とは、地域住民相互が協力しあい、また、行政及び事業者との協働のもと、自らが住み生活する場を住み良い魅力あるものにしていく幅広い活動のことをいいます。「町田市住みよい街づくり条例」の対象とする「街づくり」とは、「住民が自らの活動により、物的・空間的に自らが住まう街の将来のあるべき姿を考え、その実現に向けて取り組む活動」を指しています。



②従来の枠組みに捉われない広範な街づくり活動の支援

条例見直しの方向

○「地区街づくり」と「街づくり市民活動」を区分せず「街づくり活動」として一体的に捉える。

- ・市民主体の街づくりの目的は多種多様であり、目的を実現するための具体的な取組み内容も様々ある。また、テーマ型の活動が地区の街づくり活動に発展していく可能性も秘めている。
- ・それらの活動を柔軟に受け止められるように、「地区街づくり」と「街づくり市民活動」を区分せず「街づくり活動」として一体的に捉える。

○街づくり活動の考え方を見直す。

- ・「街づくり活動」は、環境保全又は市街地整備を目的とした取組みはもとより、現在展開されている幅広い取組み内容を踏まえて、**地域資源を活かしながら「地区」や「まち」を「つかう」「なおす」「たもつ」「つくる」「みせる」という行為や活動として捉える。**

○市民主体の街づくりが効果的に発展し持続的な活動へとつながる支援の枠組みを整える。

- ・住民発意による地域課題の解決を目的とした取組みをはじめ、**小さくてもまちに能動的に関わろうとする市民の発意やアイデアを汲み取り、積極的に支援できるようにする。**
 ＊特に「まちだ〇ごと大作戦」にみられるテーマ型の街づくりの取組みについては、今後も「街づくり市民活動」として積極的に支援できるように枠組みを整える。
- ・一定のエリアで生まれたプロジェクト・活動をつなぎあわせるように、**地域に活動主体のまとまりを形成し、複数の活動主体・プロジェクトに共通したビジョンを描くことができる枠組みにする。**（従来の規制誘導に向けた方針づくりとは異なる）
- ・ビジョンを実現する住民が主体となる地区の**新たなプロジェクトや取組みの実践に対する支援を行う。**

（ルールづくり（規制導入）を目的とした街づくりへの対応について）

- ・ルールづくり（規制導入）を目標にした街づくりの場合、街づくりの目標や方針の検討・作成は地区住民等が主導的に行うものの、地区計画など具体的な規制誘導につながる計画（地区街づくりプラン（計画））の検討については、行政も適切に関与することにより、地区住民等による合意形成の負担や複雑な規制誘導内容検討の負担等を軽減できるようにする。

○（仮称）「都市づくりのマスタープラン」との連動を図る。

- ・現行の都市計画マスタープラン（地域別構想編）の枠組みを変更し、**地区住民が作成したビジョン（まちの将来像）は、地区単位のマスタープランとして積極的に位置づけることができるようにする。**

（検討を進めるにあたっての配慮事項）

- ＊ビジョン（まちの将来像）は、作成した後も定期的な点検や見直しができるような仕組みとなるように検討する。
- ＊市民の主体的な活動が発展・持続につながるよう、ビジョン（まちの将来像）をマスタープランに位置付けることによる効果を、地区住民から見た視点に配慮しながら具体的な検討を行う。

<多様な街づくり活動イメージ>



公園等の身近な公共施設の活用計画と地域住民主体の維持管理の検討



空き家等を活用した居場所づくりを核にした地区の将来像づくり



子どもの遊び場づくりや見守りなど、安心して暮らせるまちの将来像づくり



街並みのルールづくりを目指した街づくり

③多様化する街づくりに対応した具体的な支援手法の枠組み

条例見直しの方向

○市民主体の街づくりの特徴やプロセスを踏まえた効果的な支援手法の枠組みを用意する。

- ・「地区街づくり」や「街づくり市民活動」を幅広く捉えなおすことに併せて、それらのまちづくりを支える具体的な支援方法についても検討する。
- ・それぞれのまちづくりの特徴や活動のプロセスを踏まえ、プロジェクトへの支援や活動団体への支援など、適切かつ効果的に支援が行える具体的な方法を構築する。

④市民主体の街づくり活動を支える体制の枠組みの検討

条例見直しの方向

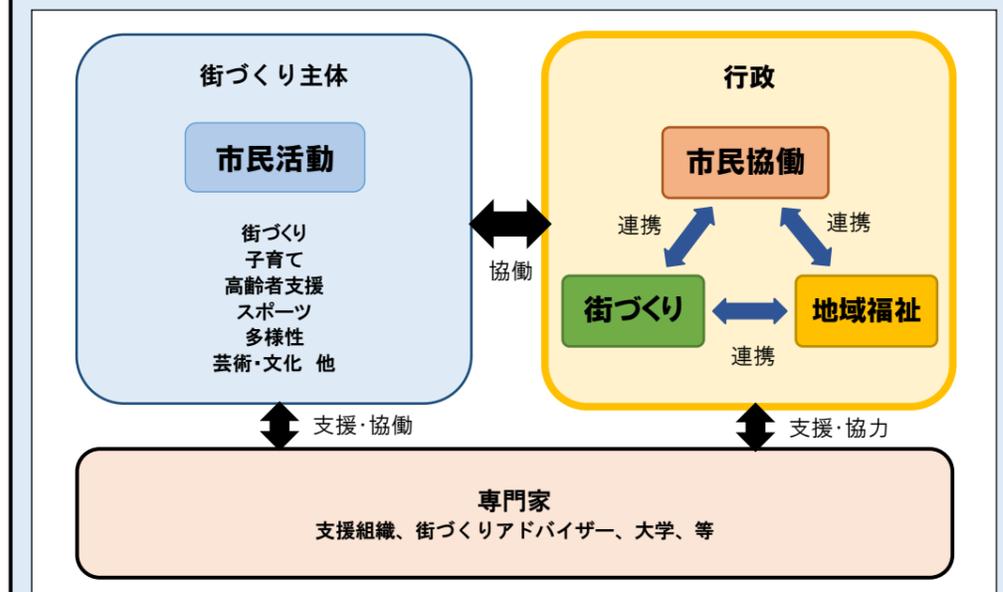
○庁内における支援体制の枠組みを整える。

- ・条例の見直しにあわせて、市民主体の街づくり活動を支援する**庁内各分野と支援体制の役割分担等を整理する。**

○市民主体の街づくりを支える専門家の協力体制を整える。

- ・市民主体の様々な街づくり活動を行政と一緒に取り組む専門家（支援組織や街づくりアドバイザー、大学等）との協力体制を構築する。

■求められる街づくり活動の支援体制



3. 都市計画・交通・住宅・緑の各政策を包括した町田市“都市づくりのマスタープラン”の考え方について（たたき）

全体ビジョン編

1 はじめに：計画の体系

・都市づくりのマスタープランは「都市計画」「交通」「みどり・農」「住宅」を包括する、**都市づくり分野における総合的なまちづくりの方向性**を示すもの。

2 都市づくりの視点・考え方：都市全体に及びトレンド、都市づくりの視点・ベクトル

・課題・問題点の指摘に留めず、人口減フェーズの都市運営のスタンスをしっかりと示すことを重視し、**趨勢を強みに転換**し、町田の強みを活かす**ポジティブな表現**とする。

3 都市づくりの基本方針

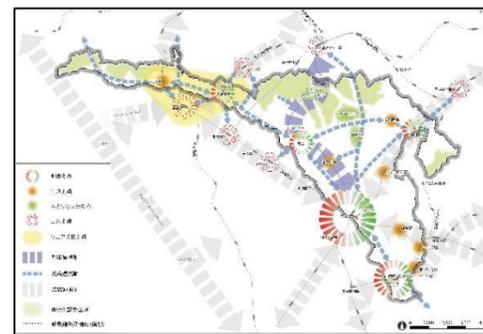
●**将来の都市空間の構造** ※将来都市像は 同時改定する基本構想のビジョンと整合

①都市の骨格構造【拠点と軸】

・拠点地区と拠点間を結ぶ交通基盤ネットワークを骨格とする将来の都市の骨格構造を示す。

- * **モノレール延伸後の姿**を反映した将来の都市構造を作成
- * **駅前拠点（都市核・副次核）+大規模公園**の重ね&組合せで各拠点をさらに魅力化

都市の骨格構造のイメージ



②市内の多様な「暮らしの空間像」【暮らし方イメージ】

・まちの資源（交通・みどり・住宅地・賑わいなど）を活かした、**エリア特性ごとの特徴的な暮らし方のイメージとそのために必要となる空間像を定義する。**

⇒市内を一面的に捉えず、建物の集積度、みどりの濃さや主要なモビリティなどに応じて、各々の特徴を活かした暮らしや都市活動のための空間像を定義する。

●**テーマ別の基本方針**：【個別パート】や【地区別パート】を検討する上での**横断的なまちづくりテーマ**（環境、防災、景観など）について方向性を記載する。

資料集 現状・特性などデータ整理は巻末の資料集に入れる。

個別パート編 = 都市計画／緑・農／住宅政策／交通政策の個別計画部分

- ・全体ビジョンを踏まえて、分野別に**施策・方針**と**実施方針**を作成する。
- ・実施方針は5カ年計画と連動させることで、都市づくり予算の明確化に役立てる。

都市計画編

みどり編

交通編

住宅編

地区別パート編

○市域全体を一定数のエリアに分割する“**地域別**”の考え方は採用しない。

（現在は市域を10地域に分割した「地域別構想編」を作成している。）

○町田市住みよい街づくり条例に基づく市民発意の「**まちの将来像（ビジョン）**」と、行政主導による「**重点地区のまちづくり方針**（駅前拠点、大規模団地、大規模公園の整備などに関する個別方針）」を**総合リスト化し、（仮称）都市づくりのマスタープランの一部として位置づける。**

○街づくりの動向に合わせて、町田市域の中に街づくりエリアが島状に生み出され、エリアごとのまちづくりが活性化していくことにより、**市域全体が地区の特性を活かした街づくりの方針・ビジョンでアジサイ状に埋め尽くされることを目指す。**

地区別パート編のイメージ

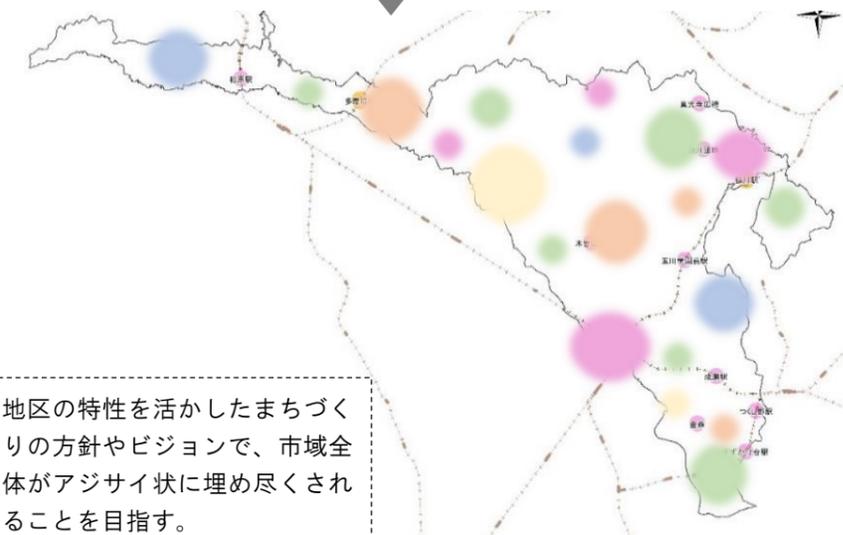
○市民発意の「**まちの将来像（ビジョン）**」や重点地区のまちづくり方針を地区単位のマスタープランとして位置づける。

【市民主導】

- ・町田市住みよい街づくり条例に基づく市民発意の「**まちの将来像（ビジョン）**」

【行政主導】

- ・駅前拠点、大規模公園、大規模団地の整備などに関する個別方針



地区の特性を活かしたまちづくりの方針やビジョンで、市域全体がアジサイ状に埋め尽くされることを目指す。