

まちづくりの準備をする

Process 1 まちを調べる

- 1-1 まち歩きの前準備をする
- 1-2 現地で調べる
- 1-3 歴史を読みとる
- 1-4 統計資料などを調べる
- 1-5 規制内容・既存計画を知る

Process 2

まちを分析・評価する

Process 3

まちの将来像を構想する

Process 4

まちの空間をデザインする

Process 5

まちづくりのルールをつくる

Studio & Practice

まちづくりを実践しよう

Communication & Presentation

コミュニケーションの手法

Process 1

Process 2

Process 3

Process 4

Process 5

Studio & Practice

Communication & Presentation

1-1. まち歩きの前準備をする

■まち歩きに出かける前に（準備）

まちを調査するには、何の準備もなしにそのまちを訪ねても、あまり成果は期待できない。持ち物の準備はもちろんのこと、あらかじめ地図からまちの状況を読みとったり、グループで調査をしたりする場合には、それぞれの役割分担を決めておくなどの準備が必要である。時間が許せば、とりあえず現地に行って自らの感覚でまちを捉え、その後ここで述べる準備をして調査を実施する方法もある。

■地図を読みとる

地区スケールでの作業に用いる地図は、一般には1/

2,500地形図を使う。その他に、住宅地図や他のスケールの地図（例えば1/10,000など）も市販されており、こうしたものもあると便利である。

1/2,500地形図では、建築物の外形線、道路、公園、大きな樹木、田畑、標高などが記されており、この地形図を丹念に読みとるだけでも、かなりの情報を得ることができる。住宅地図からは、建物用途や階数を知ることができる。また、1/10,000地形図は、1/2,500地形図からはわからない広い範囲の中での対象地区の位置づけを知るのに役立つ。いずれの地図もある一時点のものであり、現場に行って建替更新さ



1/2,500 地形図 01



住宅地図 (1/2,000) 02



1/10,000 地形図 03

れている建物などを見つけた際には更新しておく。近年は、デジタル・マップも普及してきているので、適宜、目的や環境に合わせて利用する。

■現地調査に必要な道具を用意する

準備の一環として、持ち物をチェックしてみる。

地図はそれだけで持ち歩くと書き込むのに不便なので、画板に挟み込んで持ち歩く。筆記具は、何色かのペン（4色ボールペンは1本で4倍使えて便利）で、得られた情報を幾つかのカテゴリーに分類して、色で区別しておくとうわかりやすい。例えば、良い点、悪い点、どちらにも取れる点のように大まかに分けて記録する。

調査の段階で、地図は汚くなってしまわないので、大いに汚してみよう。

長さを測る道具もあると良い。道路の幅員や建物の部分など必要な寸法を測定しておく。最近では赤外線などで瞬時に測定できる便利な機器も市販されている。

カメラや録音機器（テープレコーダー、ICレコーダーなど）も必要である。ただし、写真・録音に頼らず、みずからが現地で感じ取ったことを自分の言葉やスケッチで書き留めることのほうが重要であり、これらの機器に頼りすぎるのは禁物である。



グループで調査する

考えたことをその場で議論しながら歩く。発見したことはその場で記録する。



計測してみる

道幅や塀の高さなど、気になったところは実測する。

かばんは手に持たず肩掛けに

歩きやすい靴

調査に行くときの装備

画板
地図のサイズにもよるが、A4版が扱いやすい。

カメラ
種類は何でも可。デジタルだと後の加工が容易。

録音装置
ヒアリングに用いても良いし、自分の声のメモとしても使える。

4色ボールペン
書く内容と色との対応はあらかじめ決めておく。

付せん紙
地図に書ききれない情報を書き込む。これも内容と色との対応を決めておく。

巻き尺
5m前後のものが便利。道路幅員などの計測に使う。

CROQUIS
スケッチブック
基本的に地図に書き込むが、持っているとう便利。

調査の7つ道具

1-2. 現地で調べる

調査する内容は、検討しようとしている将来像や計画の内容によって異なるが、まちづくりに必要な基礎情報は非常に多岐にわたる。こうした項目をフィールド調査やヒアリング・アンケート調査、次の項目の資料調査から、できるだけ網羅的に調べていき、まちの状況を多角的に把握する。

また、調査するときには、単に来街者としての視点からだけでなく、さまざまな立場でまちにかかわる人の視点を持って、さらにその人々のかかわり方に応じて、調査をし、考察してみる。

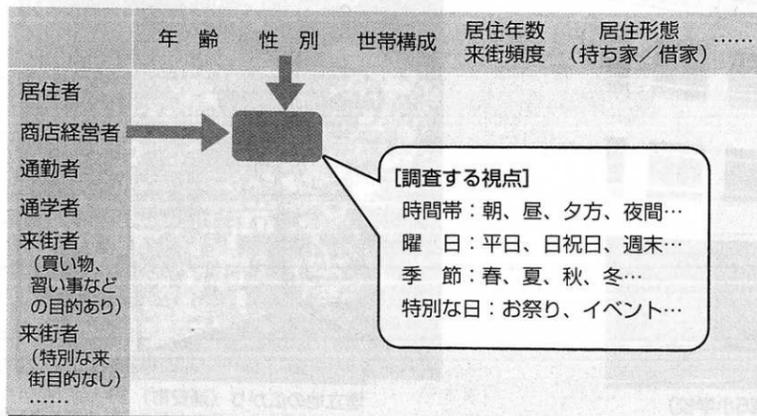
■フィールド調査

現地で何にポイントをおいて調べるかは、事前によく考えておくべきである。調査に使う時間にもよるが、まず全体を見て回って、それから地区別にあるいは注目すべき部分を詳細に調査してみる方法や、グループの中で手分けして全体を詳細に調査する方法などがある。グループで手分けした場合には、調査の後で互いに調査結果を説明しあい、自分が調査しなかった部分もよく理解しておく。一部分を見ただけで全体を判断することはできる限り避ける。

注目する視点としては、物的な側面と非物的な側面

自然軸	空間軸	生活軸	歴史軸
地形 <input type="checkbox"/> 地形上の位置 <input type="checkbox"/> 土地の起伏 <input type="checkbox"/> 地形の変遷 <input type="checkbox"/> 地形の特徴 水 <input type="checkbox"/> 水辺の位置 <input type="checkbox"/> 水辺の形状 <input type="checkbox"/> 水辺の変遷 <input type="checkbox"/> 水辺の特徴 緑 <input type="checkbox"/> 緑の位置 <input type="checkbox"/> 緑の分布 <input type="checkbox"/> 緑の種類と形状 <input type="checkbox"/> 緑の変遷 <input type="checkbox"/> 緑の特徴 自然景観の特徴 <input type="checkbox"/> 水と緑の位置関係 <input type="checkbox"/> 水と緑と対象地の位置関係 <input type="checkbox"/> 自然景観の特徴 <input type="checkbox"/> 自然生態系や気候 等	道路 <input type="checkbox"/> 幹線道路の構成 <input type="checkbox"/> 道路網のまとまり <input type="checkbox"/> 道路網の変遷 <input type="checkbox"/> 道路網の特徴 建物 <input type="checkbox"/> 建物群のまとまり <input type="checkbox"/> 立面と断面の連なり <input type="checkbox"/> 建物群の変遷 <input type="checkbox"/> 建物群の特徴 空地 <input type="checkbox"/> 空地の分布 <input type="checkbox"/> 空地の断面 <input type="checkbox"/> 空地の変遷 <input type="checkbox"/> 空地の特徴 空間構造の特徴 <input type="checkbox"/> 「自然軸」との重ね合わせ <input type="checkbox"/> 平面的なまとまり <input type="checkbox"/> 立体的な特徴	ひと <input type="checkbox"/> 地域住民の様相 <input type="checkbox"/> 人の流れ <input type="checkbox"/> 対象地への接近路 <input type="checkbox"/> 人口等の変遷 もの <input type="checkbox"/> 生活関連施設の分布 <input type="checkbox"/> 表出した生活道具 等 <input type="checkbox"/> 土地利用の変遷 こと <input type="checkbox"/> 日常的な活動 <input type="checkbox"/> 非日常的な活動 <input type="checkbox"/> まちづくりの動き 生活風景の特徴 <input type="checkbox"/> 生活空間のまとまり <input type="checkbox"/> 生活動線の特徴 <input type="checkbox"/> 特徴的な生活風景	地域の歴史 <input type="checkbox"/> 文献資料 <input type="checkbox"/> 同一スケールの古地図 景観要素の変遷 <input type="checkbox"/> 水辺の変遷 <input type="checkbox"/> 緑地の変遷 <input type="checkbox"/> 道路網の変遷 <input type="checkbox"/> 市街地の変遷 空間構造の変遷 <input type="checkbox"/> かつての空間構造 <input type="checkbox"/> 空間タイプの変遷 <input type="checkbox"/> 将来の空間構造 土地と施設の歴史 <input type="checkbox"/> 土地と施設の歴史 <input type="checkbox"/> 施設の歴史変遷 <input type="checkbox"/> 過去の姿

調査する項目チェックリスト⁰⁴



まちにかかわるさまざまな人々とそのかかわり方まちとの関わり方の違いによって、まちの感じ方や、まちに対する考え方が異なる。

とにおおまかに分け、物的な側面としては、建築物の状況（道路沿いのファサード（建物壁面）のデザイン、建物の構造や老朽度、高さ、密度、建物用途など）、道路の状況（幅員、歩道の有無、ネットワーク構造など）、公園や緑道の整備状況、敷地内の建物位置や緑化の状況など、非物的な側面としては、車の流れや人々の活動の様子、交通規制、お祭りなどの年中行事などがあげられる。特に非物的なまちの様子は、季節や曜日、時間帯によって異なり、そこからまちの特徴を導き出すこともできるので、さまざまなシチュエーションで何回も足を運ぶことをお勧めする。

■ヒアリング・アンケート調査

事情が許せば、ヒアリングやアンケート調査を実施する。そのまちに長くかかわっている方々からの話は、現地調査や資料調査以上の価値がある。アンケート調査を実施する場合には、その目的を明確にし、アンケート項目の精査や回答者の選び方など、有効な結果を得られるように十分な準備をしてから実施する。

ヒアリングもアンケートも、その対象者・回答者がそのまちでどのような立場にあるかを把握し、偏った情報のみを得て、そこから間違った判断をしないように気を付けよう。

- 建築物**
- 何階建て、高さ何mくらいか？
 - 壁面線や高さは揃っているか？
 - 構造は？
 - 道路幅員との比(D/H)は？

- 商店街**
- 店の種類・業態は？
 - 古くからある店か？
 - お客さんの層はどうか？
 - 連続性はあるか？
 - わかりやすいサインは設置されているか？
 - 住宅・オフィスと商店の混ざり度合いはどうか？

- 車道**
- 幅員は？
 - 交通量はどのくらい？
 - どんな種類の車両が多いか？
 - 路上駐車はどうか？



商店街（地区内幹線道路）を見るとききの着視点

- 景観**
- 商店街の正面には何が見えるか？
 - ランドマークはあるか？
 - 商店街の景観はどうか？
 - 電柱・電線の様子はどうか？

- 裏の敷地との関係**
- 建築物の高さの関係は？
 - 裏の建築物の日照条件はどうか？
 - 騒音などはどうか？
 - 商店街から裏側に行く通路はあるのか？

- 歩道**
- 幅員は？ベヒーカーや車いすも通れるか？
 - 車道との境界は？
 - 歩行を邪魔するもの（放置自転車・看板など）は？
 - どんな人が歩いているか？

- 建築物**
- 住宅は一戸建てか、集合住宅か？
 - 建築されてどのくらい経っているか？
 - 構造は何か？
 - 敷地と建築物の関係に余裕はあるか？

- 道路**
- 幅員は？
 - 交通量はどのくらい？
 - 通過交通はあるのか？
 - 各住宅の駐車場は？



住宅地（細街路）を見るとききの着視点

- 植栽**
- 庭はどのくらいの広さか？
 - 植栽はどのくらいのポリリューム・高さがあるか？
 - 緑視率はどのくらい？

- 塀・生垣**
- ブロック塀が、生垣か？
 - 高さはどのくらいか？
 - 空き巣などに狙われなさそうか？

1-3. 歴史を読みとる

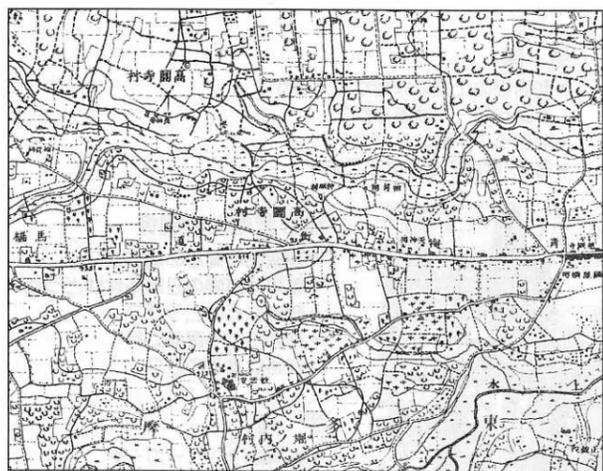
■古地図・歴史の文献を調べる

まちの現在の性格を把握したり、これからのビジョンを検討したりするときには、まちの形成過程を知ること必要となる。まちの現状の姿が、いつごろどのような理由ででき上がったのかを知ることで、まちの問題点解決の糸口をつかむことができたり、まちを活性化するための資源を発見できたりする可能性があるからである。

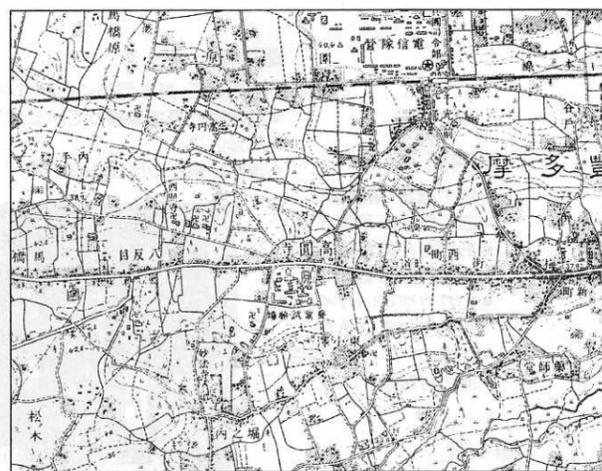
古地図は、図書館や資料館などで閲覧できる。しかし、中世における詳細な地図がある都市はごく一部に限られている。江戸時代には、洛中洛外図や屏風絵の

ようににぎわいや生活風景を描いた図や、城下町の土地利用区分（武家地、町人地、寺社地など）を示した地図が描かれた。江戸の活券絵図は、権力者である江戸町奉行所が名主に作成させた町割りおよび屋敷割りを示した地図で、屋敷の間口・奥行きや値段、所有者などを把握したものである。また、明治時代に作成された内務省による五千分巻実測図は、近代国家としての土台となったものである。

古地図を調べるときには、作成された背景や時代状況を捉え、欠落している情報を適宜補いながら、現在の地図と重ね合わせて検討してみる。



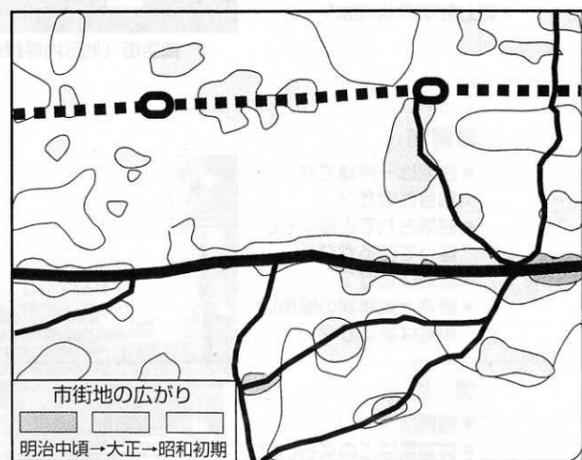
明治期（明治13-14年）



大正期（大正5-6年）



昭和初期（昭和7年）



3時点の地図を重ね合わせて市街地拡大の様子を知る

古い地図を手がかりに市街地の変化を知る（東京都中野区・杉並区の変遷の例）⁰⁵

■歴史の痕跡を現場で見つける

社寺や古民家など、ひと目で歴史的な建築物であることがわかる建造物などを調査することはもちろんのこと、今ではわからなくなってしまった痕跡を探っていくことも必要である。

例えば、海沿いの埋め立てが行われたまちでは、埋め立てが拡張されるごとに、それまでの陸端が土手のように残る。また、北関東では、野間土手と呼ばれる放牧された馬が逃げないように囲った土手があり、現在それが緑のネットワークを形成していたりする。

河川や水路は、今では暗きよとなって道路・公園・

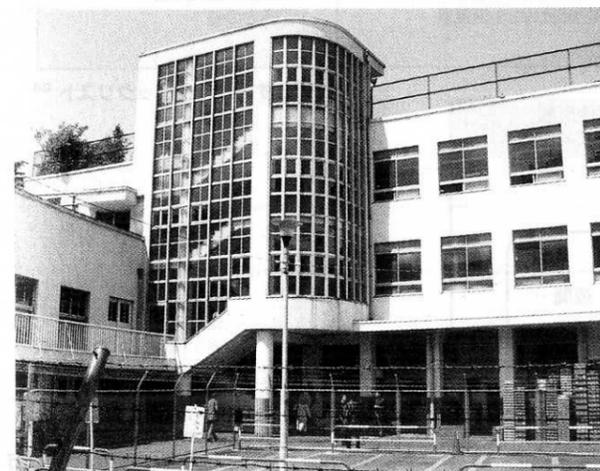
緑道になっていることも多い。周辺の道路パターンと無関係に曲がりくねった道路はその可能性が高い。

小学校などの公共施設は、近年、閉校・転用される例も多いが、まちでは多くの人々の思い出のつまった重要な場所であり、まちの栄枯盛衰を如実に反映しているポイントである。

単に現在の使われ方を見るだけではなく、過去の経緯やまちの様子を調べてみると、今の問題点やこれからのまちの発展の方向を考えるうえでのヒントを見つけることができるだろう。



野間土手の痕跡を緑道と一体として残し活用した例（野田市）
江戸時代、放牧場から馬が逃げないようにつくった土手の痕跡が緑地として残り、活用されている。



転用された小学校の例（元・新宿区立四谷第五小学校）
震災復興小学校のひとつ。現在は、日本語教室や新宿区の文化財関連施設などとして利用されている。



埋立地の広がり（浦安市）⁰⁶
何回かにわたって埋め立てが行われ、そのたびにそれまでの海岸線が土手のように残り、今もかつての様子をうかがい知ることができる。

1-4. 統計資料などを調べる

■国勢調査のデータ

国勢調査は5年毎に全国で実施される全数調査である。10年毎（西暦年下1桁が0の年）に大規模調査、その間（西暦年下1桁が5の年）は簡易調査となっていて、質問項目が異なっている。まちづくりの最も基本となる人口・世帯数だけではなく、経済的屬性や住宅に関する事項も調査している。大規模調査では、これらに加えて人口移動、教育の状況などを調査している。1920年以来、戦時中を除いて実施されているので、経時的な変化を知ることができる。

なお、人口・世帯については、住民基本台帳に基づ

くデータが地方自治体から毎月発表されているので、これと国勢調査の結果を混同して使わないように注意が必要である。

■土地・建物利用現況調査

土地や建物に関する国勢調査とも言えるのが、この土地・建物利用現況調査である。これは、都市計画法第6条に基づいて、都道府県が概ね5年毎に実施する都市計画に関する基礎調査の一部として位置づけられる調査である。土地利用、建物用途の現況を調査し、5年前との変化の動向を読みとったり、現状を把握したりすることで、その後の都市計画立案・策定の基礎資料

世帯員に関する項目

氏名、男女の別、出生の年月、世帯主との続柄、配偶の関係、国籍、現在住居の居住期間、5年前の居住地、教育の状況、就業状態、就業時間、所属事業所の名称・種類、仕事の種類、地位、従業地・通学地、利用交通手段

世帯に関する項目

種類、世帯員数、家計収入の種類、住居の種類、住宅の床面積、住宅の建て方

国勢調査の調査項目（2000年度実施分） （総務省統計局HP⁰⁷を参考に作成）

総務省統計局関係

国勢調査
事業所・企業統計調査
住宅・土地統計調査
就業構造基本調査 他

国土交通省関係

建築物着工統計調査
住宅着工統計調査
住宅市場動向調査
住宅需要実態調査
パーソントリップ調査
全国道路・街路交通情勢調査 他

経済産業省関係

工業統計調査
商業統計調査
商工業実態基本調査
産業連関表 他

厚生労働省関係

人口動態調査
国民生活基礎調査
出生動向基本調査
世帯動態調査
生命表 他

まちづくりに関連する国レベルの調査
（各省HP⁰⁸を参考に作成）

自然的土地利用

農地（田／畑）
山林（平坦地山林／傾斜地山林）
河川、水面、水路
荒地、海浜、河川敷
住宅
集合住宅用地
併用住宅用地（店舗併用／作業所併用）
併用集合住宅用地
業務施設用地
商業用地
宿泊娯楽施設用地
重化学工業用地
軽工業用地
運輸施設用地
公共用地
供給処理施設用地
文教・厚生用地
オープンスペース
その他の空地
防衛用地
道路用地
鉄道用地
耕作放棄地
農振農用地

土地・建物利用現況調査の土地利用分類
（川崎市HP⁰⁹を参考に作成）

住宅

集合住宅
店舗併用住宅
店舗併用集合住宅
作業所併用住宅
業務施設
商業施設（A）
商業施設（B）
商業施設（C）
宿泊施設
娯楽施設（A）
娯楽施設（B）
娯楽施設（C）
遊戯施設（A）
遊戯施設（B）
商業系用途複合施設
官公庁施設
文教厚生施設（A）
文教厚生施設（B）
運輸倉庫施設（A）
運輸倉庫施設（B）
重化学工業施設
軽工業施設
サービス工業施設（A）
サービス工業施設（B）
家内工業施設
処理施設（A）
処理施設（B）
処理施設（C）
農業施設
防衛施設

土地・建物利用現況調査の建物用途分類
（川崎市HP⁰⁹を参考に作成）

とするものである。

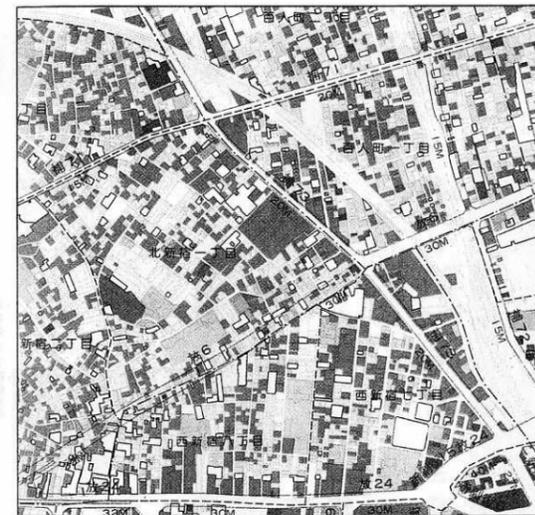
この調査の結果は、都道府県や市町村にもよるが、デジタル・データ化されて地理情報システムに組み込まれ、計画行政に役立てられている。

■その他の統計調査のデータ

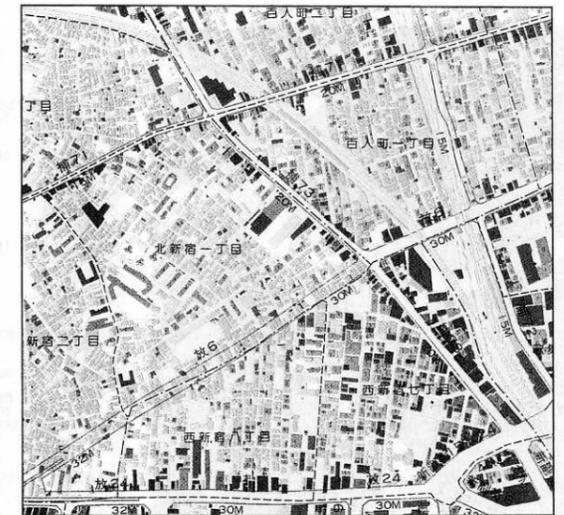
これ以外にも、まちの様子を知るうえで利用することのできる統計調査は数多く実施されている。国レベルで行われる統計調査だけでも、住宅・土地統計調査、事業所・企業統計調査、国民生活基礎調査、商業統計調査、住宅着工統計調査、パーソントリップ調査など

さまざまである。また、さらに詳しく、あるいは地区を限定して地方自治体が調査を実施している場合も少なくない。こうした既存の調査の結果もよく調べて、大いに活用すれば、いろいろなまちの状況が見えてくる。

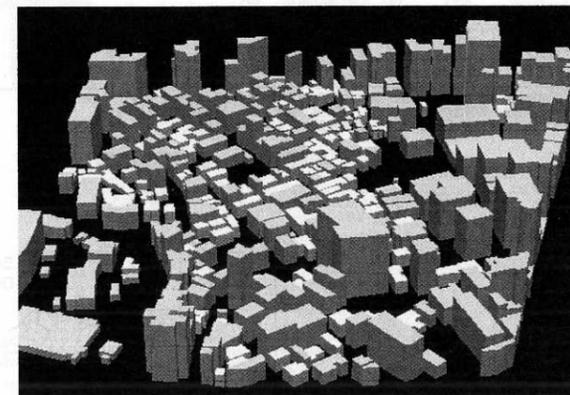
現在では、ここに紹介したさまざまな調査結果の一部または全部を、インターネット上で入手することも可能である。その際には、データがオリジナルのものなのか、誰かが加工したものなのか、調査の方法・背景なども把握して利用するように心がける。



土地・建物利用現況調査結果1 土地利用（新宿区）¹⁰



土地・建物利用現況調査結果2 建物階数（新宿区）¹¹



立体的に建物の現状を検証する¹²
土地・建物利用現況調査の建物階数データによって立体化してみると、ガワーアン構造を検証する。また、立体的な用途の調査結果を合わせたりすると、まちの立体的構造がより明確になってくる。

1-5. 規制内容・既存計画を知る

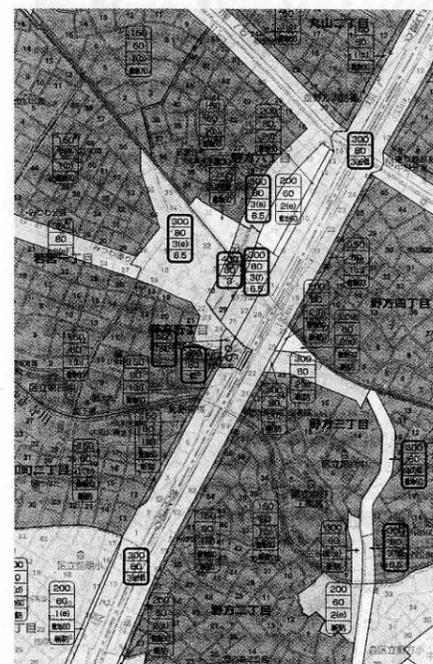
■建築の規制内容を知る

建築物や工作物は、地震などで倒壊したり、周囲に火災の被害を及ぼしたり、あるいは日照や通風を過度に遮ったりすることがないように、建築基準法にルールが定められている。

建築基準法の規制内容は、構造や防火、衛生という点から個別の建築物を対象とした単体規定と、市街地に秩序を与え、相隣環境を良好に保つための集団規定とからなる。これらは用途地域とセットで定められており、用途地域図を見るとその地区の規制内容を知ることができる。

■都市計画の内容を知る

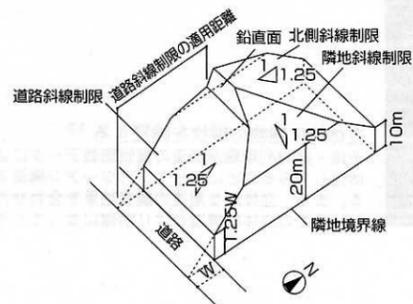
都市計画法などに基づき都市計画として定められている内容は、地方自治体の発行する都市計画図で知ることができる。都市計画として定める内容は、線引き、地域・地区、道路・公園などの都市施設、土地区画整理事業、地区計画、市街地再開発事業などである。都市計画の内容・指定状況によって、建築行為に制限が加えられる場合があり、それがまちの将来像を考えると制約条件となるので、あらかじめ把握しておく必要がある。



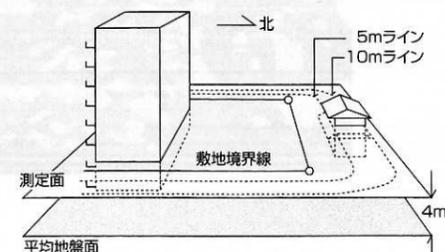
用途地域	容積率 %	建蔽率 %	外壁後退距離 m	絶対高さ制限 m	道路斜線 適用距離 m	斜線勾配	隣地斜線 立上り勾配	北側斜線 立上り勾配	日影規制 対象建築物	日影規制 測定面高さ m	日影規制 規制値 h	敷地面積
第1種低層住居専用地域	50.60	80	0	10	20	1.25	1	5	軒高7m以上 or 3階以上	1.5	3	2
第2種低層住居専用地域	100.150	200	30	1.5	12	1	1	10	10m超	4.0	3	2
第1種中高層住居専用地域	100.150	200	40		25	1.25	20	1.25		6.5	4	2.5
第2種中高層住居専用地域	300	500	50		30(25)	1.25	20	1.25		4	2.5	
準住居地域	400	500	60		35(30)	1.25	31	2.5		5	3	
近隣商業地域	200.350	400	80		20	(1.5)	20	1.25		4	2.5	
商業地域	200.300	400	80		25		31	2.5				
準工業地域	100.150	200	30		20	1.5	or	or	10m超	4.0	4	2.5
工業地域	100.150	200	40		25		制限なし	制限なし		6.5	5	3
工業専用地域	100.150	200	40		25							
無指定区域	80	40			20	1.25	31	1.25	10m超	1.5	3	2

*1: 前面道路幅員Wが12m以下の場合、道路境界線から1/4W以上離れた区域については、1.5/1。
*2: 第1種、第2種中高層住居専用地域では、日影規制が適用されている区域には適用されない。
*3: 都市計画で1.5/1の勾配を定めた場合、適用距離は()内の数値をとる。

形態規制の一覧 (原則規定) 14



斜線制限の概念 (第1種中高層住居専用地域の場合) 14



日影規制の概念 (測定面高さ4mの場合) 13

■関連する計画を調べる

地方自治体の計画の基本は、地方自治法を根拠とする基本構想である。また、都市計画に関連する最も基本的な計画は、都道府県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針である。

さらに、こうしたいわゆる大きな都市計画と整合性を持って、各市町村が独自に(通称)都市計画マスタープランを市民参加によって策定し、きめ細かくまちのあり方や将来像を示している。近年では、地方分権が進み、地方自治体が独自のまちづくりを展開していくために、まちづくり条例や景観条例を制定するケー

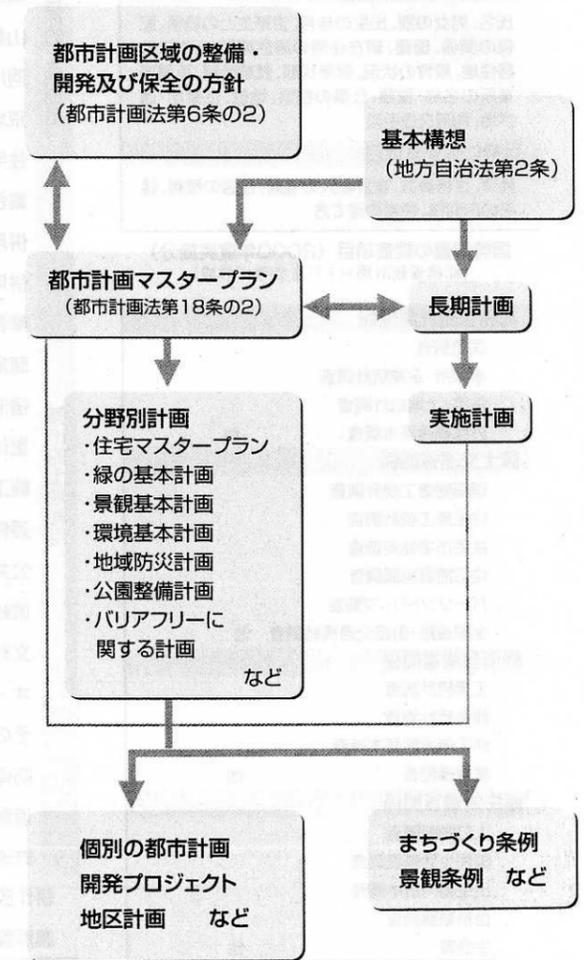
スも増えており、まちづくりを考える際には、こうしたものも知っておく必要があるだろう。

環境に関する法制度も整備されてきており、環境基本計画、みどりの基本計画などが、環境基本法や都市緑地法などに基いて策定され始めている。その他、住宅マスタープラン、交通基本計画、景観基本計画などを持っている地方自治体もある。

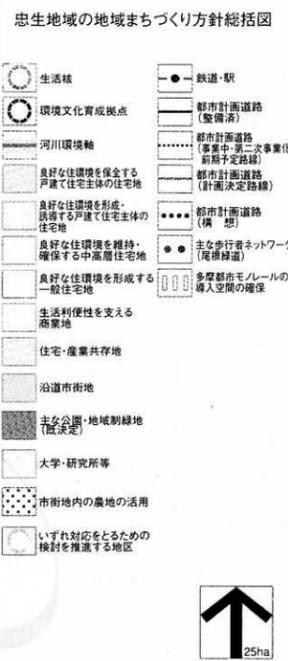
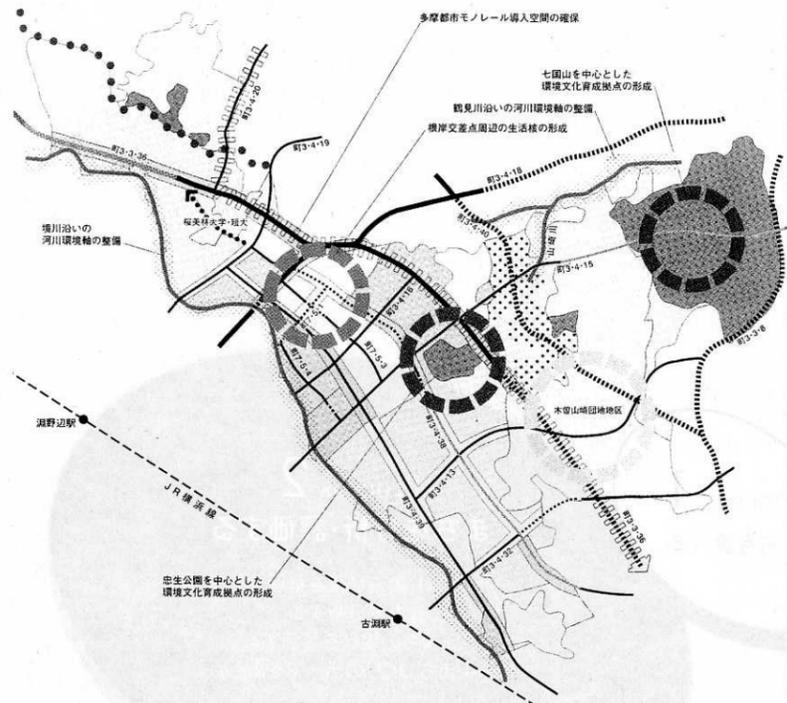
こうした計画や条例は、Process3以降でまちの将来像を考えるときに、制約条件になるだけでなく、逆に実現を後押しするための手段としても用いることができる。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	
区域区分 (市街化区域/市街化調整区域)	都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備方針、防災街区の整備の方針 など
都市再開発方針等	都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備方針、防災街区の整備の方針 など
地域地区	用途地域 第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域、特別用途地区
容積地域	高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区
構造地域	防火地域、準防火地域
景観地域	景観地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区
その他	都市再生特別地区、歴史的風土特別保存地区、緑地保全地区、流通業務地区、生産緑地地区 など
促進地区	
被災市街地復興推進地域	
地区計画 等	地区計画、防災街区整備地区計画、沿道地区計画、集落地区計画
都市施設	交通施設(道路、鉄道、駐車場など)、公共空地(公園、緑地など)、供給処理施設、水路、教育文化施設、医療施設・社会福祉施設、市場・と畜場・火葬場、一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、流通業務団地 など
市街地開発事業	土地区画整理事業、市街地再開発事業(第1種・第2種)、住宅街区整備事業 など
区域	市街地開発事業等予定区域 促進区域

都市計画として決められる内容 (神戸市HP15を参考に、都市計画法より作成)



まちづくりにかかわるさまざまな計画 (中野区都市計画マスタープラン16を参考として作成)



都市計画マスタープラン地域別構想 (町田市忠生地域) 17

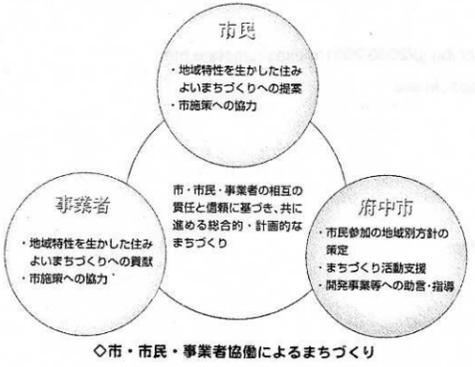


住民が描いた地域別構想 (中野区鷺宮地域) 18
住民参加により地域の将来像を描き、その後、区全体の議論を経て法定の都市計画マスタープランが策定された。

地域まちづくり条例とは

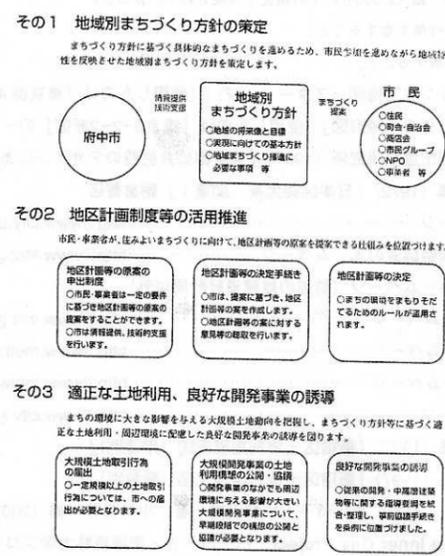
条例の目的・理念
府中市では、市・市民・事業者の協働により、住みよきまちづくりを実現するための制度として、平成15年9月に「府中市地域まちづくり条例」を制定し、平成16年1月1日から施行します。
この条例は、市の将来のまちづくりの方向性を示す「府中市都市計画に関する基本的な方針」(まちづくり方針)に基づき、地域特性を活かした住みよきまちづくりの推進を目的としています。

市・市民・事業者のそれぞれの役割について
地域特性を生かした住みよきまちづくりをすすめるためには、市民の皆さんの提案や開発事業者の方々の協力が不可欠となります。
府中市地域まちづくり条例では、皆が協力し住みよきまちづくりに貢献できるよう、市・市民・事業者のそれぞれの役割を示しています。



府中のまちをそだてる

住みよきまちづくりを推進する3つの仕組み
地域まちづくり条例では、住みよきまちづくりを実現するための3つの仕組みが定められています。



まちづくり条例 (府中市地域まちづくり条例) 19

まちづくり条例は、一般に計画内容を具体的に記すものではないが、まちづくりの実現を後押ししてくれる。

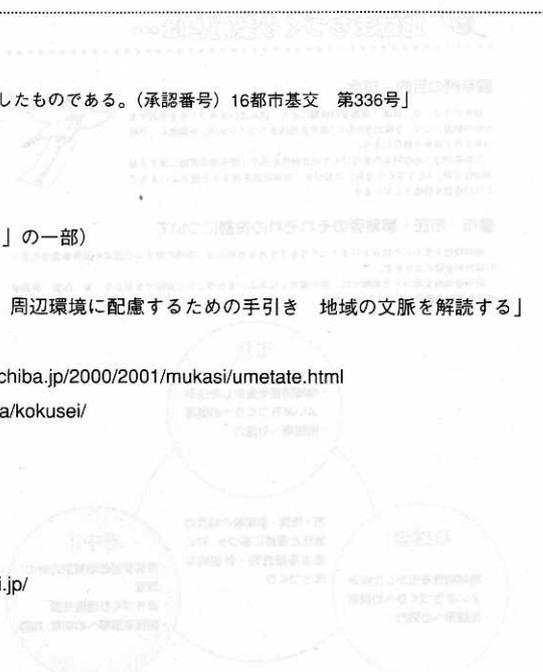
都市景観デザイン・ストラクチャープラン



景観条例に基づく景観計画 (千葉市都市景観デザイン基本計画) 20

■引用文献・引用ホームページ

- 01 東京都「1:2,500東京都地形図」(使用したのは「36-5明治神宮」の一部)
 ・「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)16都市基文 第336号」
 ・使用した測量成果は、縮尺2,500分の1の精度で作成されていること。
 ・承認を受けた者が著作権を有すること。
 ・東京都が著作権を有すること。
- 02 ゼンリン「ゼンリン住宅地図(スターマップ)」(使用したのは「東京都4 新宿区」の一部)
- 03 国土地理院「1万分の1地形図」(使用したのは「東京6-2-2新宿」の一部)
- 04 東京都・(株)マヌ都市建築研究所(1997)「東京都公共施設のデザインにあたって 周辺環境に配慮するための手引き 地域の文脈を解読する」
- 05 山口恵一郎他・編(1972)「日本図誌大系 関東I」朝倉書店
- 06 浦安市ホームページ<http://www.city.urayasu.chiba.jp/2000/2001/mukasi/umetate.html>
- 07 総務省統計局、国勢調査のホームページ<http://www.stat.go.jp/data/kokusei/>
- 08 参考とした省庁ホームページ(前述の総務省統計局以外)
 国土交通省ホームページ<http://www.mlit.go.jp/>
 経済産業省ホームページ<http://www.meti.go.jp/>
 厚生労働省ホームページ<http://www.mhlw.go.jp/>
- 09 川崎市ホームページ<http://www.city.kawasaki.jp/>
- 10 新宿区都市整備部(1997)「新宿区土地利用現況図(用途別)」
- 11 新宿区都市整備部(1997)「新宿区土地利用現況図(階数別)」
- 12 伊藤滋、ピーター・ロウ、石川幹子、小林正美・著、小林正美・編(2003)
 「東京再生 Tokyo Inner City Project ハーバード・慶應義塾大学プロジェクトチームによる合同提案」学芸出版社
- 13 中野区(2004)「中野区用途地域・地区、日影規制指定図及び東京都建築安全条例 第7条の3第2項に基づく建築物の構造制限区域図」
- 14 彰国社・編(2003)「デザイナーのための建築法規チェックリスト2004年度版」彰国社
- 15 神戸市ホームページ<http://www.city.kobe.jp/>
- 16 中野区(2000)「中野区都市計画マスタープラン-中野のまちをともにつくる-」
- 17 町田市(1999)「町田市都市計画マスタープラン [概要版]」
- 18 中野区(1997)「中野区都市計画マスタープラン 地域協議の結果」
- 19 府中市(2003)「府中市地域まちづくり条例」パンフレット
- 20 千葉市(1997)「千葉市都市景観デザイン基本計画のあらまし」パンフレット



(図1) 本巻のトセマシロ市景観デザイン基本計画のあらまし