

街づくり協定と実施内容からみた街なみ環境整備事業の実態  
-新潟県内の街づくり協定締結地区を対象として-

正会員 ○ 加藤健二 1\*  
同 岡崎篤行 2\*\*

街なみ環境整備事業 新潟県 街づくり協定 実施内容

1. 研究の背景と目的

わが国における住環境整備事業の中で、街なみ環境整備事業(以下、街環)は、景観形成というより質の高い住環境整備に踏み込んだものとして位置付けることができる。事業の特徴としては、事業が採択される要件として景観条例等が定められている地区を含んでいること、個人の住宅を修繕する費用が補助対象となっていること(表1)、さらに基本的に住民間で締結される「街づくり協定」に沿って事業が行われるため、住民主体の事業であることである。

現在、街環について街づくり協定や整備方針、整備計画の内容を扱った既往研究はあるが、実施内容に関する研究はない。そこで本研究では新潟県内の街づくり協定締結地区を対象として、街環の街づくり協定の実態と実施内容を明らかにすることを目的とする。

2. 街なみ環境整備事業の全国的な動向

平成16年3月現在、全国で43都道府県166市町村

表1 採択要件と整備方針承認地区の内訳

| 採択要件    | 以下のいずれか1つの要件に該当する面積1ha以上の区域      | 整備方針承認地区 |     |
|---------|----------------------------------|----------|-----|
|         |                                  | 全国       | 新潟県 |
| 採択要件(1) | 接道不良住宅率70%以上 かつ 住宅密度30戸/ha以上     | 11地区     | 0地区 |
| 採択要件(2) | 幅員6m以上の道路割合25%未満 かつ 公園等の面積割合3%未満 | 75地区     | 7地区 |
| 採択要件(3) | 条例等により景観形成を図るべきとされている区域          | 108地区    | 1地区 |

194地区で整備方針が承認され、そのうち63地区は事業が完了している。都道府県別では、石川県と兵庫県が18地区で最も多く実施している。採択要件の内訳は要件(1)が11地区、要件(2)が75地区、要件(3)が

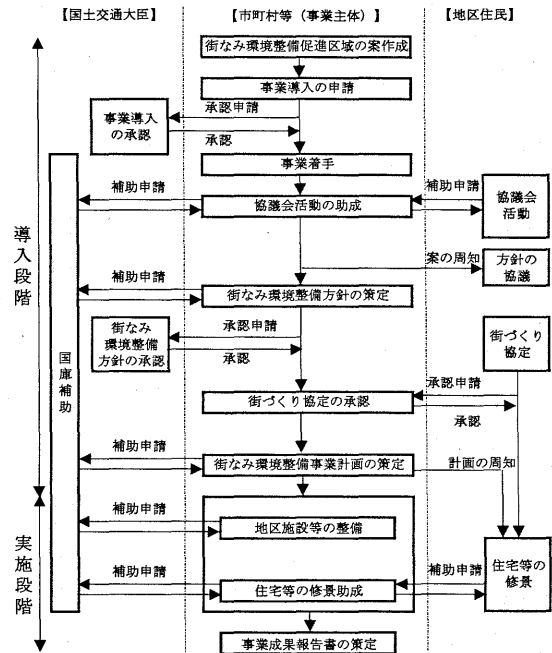


図1 街なみ環境整備事業の事業のながれ

表2 街づくり協定の実態と内容

| 市町村  | 地区名    | 協定の目的   | 協定の内容 |      |      |      |      |    |     |     |          |      | 類型 |      |      |   |        |
|------|--------|---------|-------|------|------|------|------|----|-----|-----|----------|------|----|------|------|---|--------|
|      |        |         | 建築意匠  |      |      |      | 建築形態 |    | その他 |     | 景観形成推進施策 |      |    |      |      |   |        |
|      |        |         | 外壁色彩  | 屋根色彩 | 外壁仕上 | 屋根仕上 | 屋根形状 | 位置 | 高さ  | 工作物 | 村属施設     | 事前協議 |    | 景観基準 | 表彰制度 |   |        |
| 津川町  | 旧本町    | 歴史的資源保全 | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 景観形成型  |
| 相川町  | 西坂・上町  | 歴史的資源保全 | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 景観形成型  |
| 機越町  | 沢海     | 歴史的資源保全 | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 景観形成型  |
| 白根市  | 新飯田    | 歴史的資源保全 | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 景観形成型  |
| 新発田市 | 寺町・清水谷 | 歴史的資源保全 | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 景観条列型  |
| 小千谷市 | 天竺     | 住環境整備   | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 住環境整備型 |
| 三条市  | 元町・本町3 | 住環境整備   | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 住環境整備型 |
| 三条市  | 本町1    | 住環境整備   | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 住環境整備型 |
| 三条市  | 本町2    | 住環境整備   | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 住環境整備型 |
| 川西町  | 上野     | 住環境整備   | ○     | ○    | ○    | ○    | ○    | ○  | ○   | ○   | ○        | ○    | ○  | ○    | ○    | ○ | 住環境整備型 |

The actual condition of Machikan Program by analyzing Community Planning Agreement and Content

-A case of Community Planning Agreement area in Niigata Prefecture-

KATO Kenji, OKAZAKI Atsuyuki

108 地区である。要件(3)の根拠としては、景観条例によるものが最も多く、次いで要綱が多くなっている。

新潟県では 8 地区で整備方針が承認されているが、要件(2)が 7 地区、要件(3)が 1 地区で全国的な状況とは異なり、要件(3)の地区が少ない。この要因の 1 つとして、新潟県では景観条例等で地区指定している地区が、他県と比較して少ないことが挙げられる。

### 3. 街づくり協定の実態

#### (1) 規定内容による協定の類型(表 2)

現在新潟県内では、10 の協定書が締結されている。この協定項目を「建築意匠」、「建築形態」、「その他」、「景観形成推進施策」の 4 つに整理し、その 4 つと協定の目的に着目し、10 の協定書を 3 つに分類した(表 3)。「景観形成型」は、建築意匠や建築形態等の規定が豊富で、かつ景観形成の支援施策の規定があるもの、「住環境整備型」は、建築意匠や建築形態の規定はあるが、景観形成の支援策の規定がないもの、「景観条例型」は、景観条例に基づいた内容となっており、建築意匠などの規定がないものである。

#### (2) 協定の調印率と反対理由

街環で締結される街づくり協定は、基本的には地区住民等の全員の調印を得なければならないが、実際は、良好な合意が形成されていれば、2/3 の調印でも承認を受けることができる。協定の調印率は、どの地区も高いものの(表 3)、全員の調印を得ている協定は少ない。調印をしなかった理由としては、調印することにより規制が発生したり、セットバックさせられるなどの、協定書に対する誤解によることが多い。協定に対する誤解を回避するには、数回にわたる住民説明会の開催や、調印してもらう際の行政担当者や協議会

表 4 協定と実施内容の対応関係

| 協定     | 実施内容 | 実施内容   |        |       |
|--------|------|--------|--------|-------|
|        |      | 参加・修景型 | 参加・公共型 | 公共整備型 |
| 景観形成型  |      | 3地区    | 0地区    | 0地区   |
| 景観条例型  |      | 0地区    | 1地区    | 0地区   |
| 住環境整備型 |      | 0地区    | 0地区    | 4地区   |

表 3 新潟県内の実施内容

| 地区名     | 採択要件 | 事業着手時期 | 調印率 (%) | 事業後の運用 | 公共整備   |        | 住宅等修景 | 協議会等助成 | 類型     |
|---------|------|--------|---------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|
|         |      |        |         |        | 基盤整備 ※ | 景観整備 ※ |       |        |        |
| 旧本町     | (2)  | H6     | 100     |        | ○      | ○      | ○     | ○      | 参加・修景型 |
| 西坂・上町   | (2)  | H8     | 95      |        | ○      | ○      | ○     | ○      | 参加・修景型 |
| 沢海      | (2)  | H7     | 100     |        | ○      | ○      | ○     | ○      | 参加・修景型 |
| 寺町・清水谷  | (3)  | H11    | —       |        | ○      | ○      |       |        | 参加・公共型 |
| 天竺      | (2)  | H3     | 100     | 無      | ○      | ○      |       |        | 公共整備型  |
| 元町・本町3  | (2)  | H5     | 80      | 無      | ○      | ○      |       |        | 公共整備型  |
| 本町1・本町2 | (2)  | H6     | 74      | 無      | ○      | ○      |       |        | 公共整備型  |
| 上野      | (2)  | H6     | 93      | 無      | ○      |        |       |        | 公共整備型  |

※景観整備とは、電柱地中化、ストリートファニチャー、道路の美装化など。基盤整備とは、道路・通路の整備、下水整備など。

\*新潟大学大学院自然科学研究科 博士前期過程

\*\*新潟大学工学部建設学科 助教授・博士(工学)

役員の下丁寧な説明が要求される。

### (3) 事業完了後の街づくり協定の運用

事業が完了している地区の協定書は 5 つあり、のうち事業後に協定が、活用されている事例はなく、その全てが住環境整備型の協定書である。今後は街づくり協定の事業後のまちづくりへの活用が期待される。

### 4. 新潟県内における実施内容(表 3)

実際の整備は、整備方針が承認されないと実施できない(図 1)ため、整備方針が承認されていない新飯田地区を除いて分析を行う。基盤整備及び景観整備はほとんど全ての地区で実施されている。地区住民により組織される協議会への助成は、住民が参加していたかを判断できるものであり、約半分の地区において住民が関わっていると言える。街環の特徴である、住宅等の修景は 3 地区で実施されているだけである。これらの内容をもとに、実施内容に着目して地区を、修景を実施し、参加がある「参加・修景型」、参加が見られるが、修景を実施していない「参加・公共型」、参加がなく、修景も実施していない「公共整備型」の 3 つに分類した。またこの分類と事業着手時期を比較すると、年を追うごとに「公共整備型」から「参加・修景型」、「参加・公共型」となっていることがわかる。

### 5. 協定内容と実施内容の対応関係(表 4)

「景観形成型」は「参加・修景型」、「景観条例型」は「参加・公共型」、「住環境整備型」は「公共整備型」に、おの 1 つに対応している。景観形成に重点を置いている地区では、行政主導で事業を実施するというより、住民の参加を求めていると考えられる。

### 6. 本研究のまとめ

(1) 新潟県では、採択要件(3)による地区や、住宅等の修景を実施している地区が少なく、街環の特徴があまり活かされていない状況である。

(2) 街づくり協定は、その内容から「景観形成型」、「景観条例型」、「住環境整備型」の 3 つに分類できた。また実施内容から、整備方針承認地区を「参加・修景型」、「参加・公共型」、「公共整備型」の 3 つに分類できた。

(3) 新潟県では、街環の運用が「住環境整備」から「参加」、「修景」とった方向に変わりつつあり、今後の動向が注目される。

#### 【参考文献】

- 1) 土井美香子、古賀元也、鶴心治、中園真人「街なみ環境整備事業における協働のまちづくりに関する研究(その1)景観整備計画の事例」日本建築学会大会学術講演梗概集、p771~p772、2003
- 2) 古賀元也、土井美香子、鶴心治、中園真人「街なみ環境整備における協働のまちづくりに関する研究(その2)街づくり協定の事例」日本建築学会大会学術講演梗概集、p773~p774、2003