

まちづくりガイドブック

—まちづくり支援専門家派遣制度を活用しませんか—



仙台市

目次

第1章	<u>はじめに</u>	P. 2
第2章	<u>まちづくり支援専門家派遣制度とは</u>	P. 3
	まちづくり支援専門家派遣制度とは…	
	まちづくり専門家とは…	
	まちづくり専門家の派遣を受けるには…	
第3章	<u>まちづくりの取り組みについて</u>	P. 5
	3-1. まちづくりの流れ	P. 5
	3-2. 組織づくりをします	P. 6
	☆ なぜ組織づくりが必要なのか	
	☆ 組織づくりするために	
	3-3. まちの問題点・課題から将来像へ	P. 7
	☆ 問題点や課題などを見つけてみよう	
	☆ まちの将来像を探ろう	
	3-4. まちづくり構想・計画をまとめます	P. 8
	☆ まちづくり構想をまとめよう	
	☆ まちづくり計画をまとめよう	
	3-5. 計画実現のための活動	P. 9
第4章	<u>計画実現のための制度や助成</u>	P. 10
	4-1. ルールづくりの方法	P. 10
	(1) 街並みづくりのルール	
	4-2. ものづくりの方法	P. 11
	(1) 街並みの整備	
	(2) 建築物の整備	
	(3) 環境改善	
	4-3. 地域活性化の手法	P. 12
	(1) 商店街の魅力の向上	
	(2) すべての人にとって利用しやすいまちづくり	
	(3) 文化活動	

自分たちでつくる，自分たちのまち・・・地域の課題からみんなの夢へ・・・

最近のまちづくりは「自分たちのまちは自分たちでつくる」という考えから住民主体のまちづくりが活発になってきています。

まちづくりにおいては，そこに住む人・企業・そのほかいろいろな関わりを持つ人たちが，地域の課題を共有し，夢を膨らませながら実現に向けて取り組んでいます。

例えば，空洞化などが進む商業・業務系施設が立地する市街地であれば，街の活性化などを目指し，地域のみんなで知恵を出し合いながら課題解決に向けた活動が行われています。



仙台市も応援します・・・「まちづくり支援専門家派遣制度」を知っていますか？・・・

まちづくりの取り組みについて特に決まった形はありませんが，概ねの流れやいくつかのポイントがあります。

取り組みの中で，課題などを整理し，まちへの思いを語り合っていきますと，まちの将来像が見えてきます。

その実現には，様々な制度を活用することが大変大きな推進力となります。

仙台市では，まちの将来像の実現を応援するため，みなさんのまちづくり活動に対し専門家を派遣する「まちづくり支援専門家派遣制度」を行っています。

本冊子では，まちづくりへの取り組み方やまちづくり関連の制度などとともに，「まちづくり支援専門家派遣制度」について紹介し，みなさんのまちづくり活動における「疑問？不安？」が「解決！実現！」となるようお手伝いします。

まちづくり支援専門家派遣制度とは…

市民のみなさんが主体的に行うまちづくりを支援するために、まちづくりを行う団体にまちづくりの専門家を派遣することにより、専門的な助言やまちづくりに関する情報提供などを行っていく制度です。

まちづくり活動の性格や熟度に応じて、「まちづくりアドバイザー」又は「まちづくりコンサルタント」を派遣します。

まちづくり専門家とは…

まちづくりに求める課題には「交通、道路、子育て、老人福祉、環境、防災、地域資源」など多岐にわたっています。

仙台市では、まちづくり専門家として活動しようという方に事前に登録をしていただき、登録者の中からみなさんのまちづくり活動の趣旨に合わせて適した専門家を派遣します。

まちづくり専門家には「まちづくりアドバイザー」と「まちづくりコンサルタント」があります。

まちづくり活動の初動期に、学習活動や地域活性化活動などの「まちづくりアドバイザー」による支援を行い、推進期に、まちづくり計画作成活動などの「まちづくりコンサルタント」による支援を行っています。

まちづくりアドバイザー

- ・ 地域の問題点の提起に際する助言や、まちづくりに関する制度及び手法の紹介、説明を行います。
- ・ まちづくり活動（広報活動を含む）の進め方、地域住民の合意形成に向けた指導を行います。
- ・ まちづくりに関する勉強会の開催、住民アンケート調査等に実施、地域の活性化に向けた活動の支援を行います。
- ・ そのほかまちづくりに関する学習活動又は地域の活性化活動を行うにあたり必要な助言又は指導を行います。

まちづくりコンサルタント

- ・ まちづくり計画作成活動や、まちづくり計画案の策定、計画案に係る地域住民の合意形成等の支援を行います。

まちづくり専門家の派遣を受けるには…

<まちづくりアドバイザーの派遣>

○派遣要件

次の要件のいずれにも該当している団体が派遣の対象になります。

- ・まちづくり活動を行い、かつ、その団体が一定期間継続して行われると認められる団体であること。
- ・町内会、商店街等一定の地域を代表する団体又は一定の地域に係るまちづくり活動の発起人が組織する団体であること。
- ・活動の内容等を当該活動に係る地域の住民に周知することが可能な団体であること。
- ・活動の内容が妥当なものであると認められる団体であること。
- ・過去5年以内に同一の区域での目的又は内容を同じとするまちづくり活動に対し、まちづくりアドバイザーの派遣を受けたことがない団体であること。

○派遣期間・回数

- ・派遣期間の合計は原則として3年を限度とします。また1年につき10回（ただし、まちづくりの方針又は構想の策定に向けた活動以外の場合は6回）を限度として派遣回数を定めます。
- ・まちづくり活動に対する住民アンケート調査等を実施する場合には、派遣期間内で1回に限り、派遣を行うことができます。

○派遣費用

- ・仙台市が予算の範囲内で負担します。（※報酬額1回あたり5万円、住民アンケート調査等の実施についての派遣は10万円）

<まちづくりコンサルタントの派遣>

○派遣要件

次の要件のいずれにも該当している団体が派遣の対象になります。

- ・まちづくり活動のうち、まちづくり計画案の策定に係るものを行う団体であること。
- ・町内会、商店街等一定の地域を代表する団体又はまちづくり協議会等のまちづくりの実施のため組織された団体であること。
- ・活動の内容等を当該活動に係る地域の住民に周知することが可能な団体であること。
- ・活動の内容が妥当なものであると認められる団体であること。
- ・過去5年以内に同一の区域での目的又は内容を同じとするまちづくり活動に対し、まちづくりコンサルタントの派遣を受けたことがない団体であること。

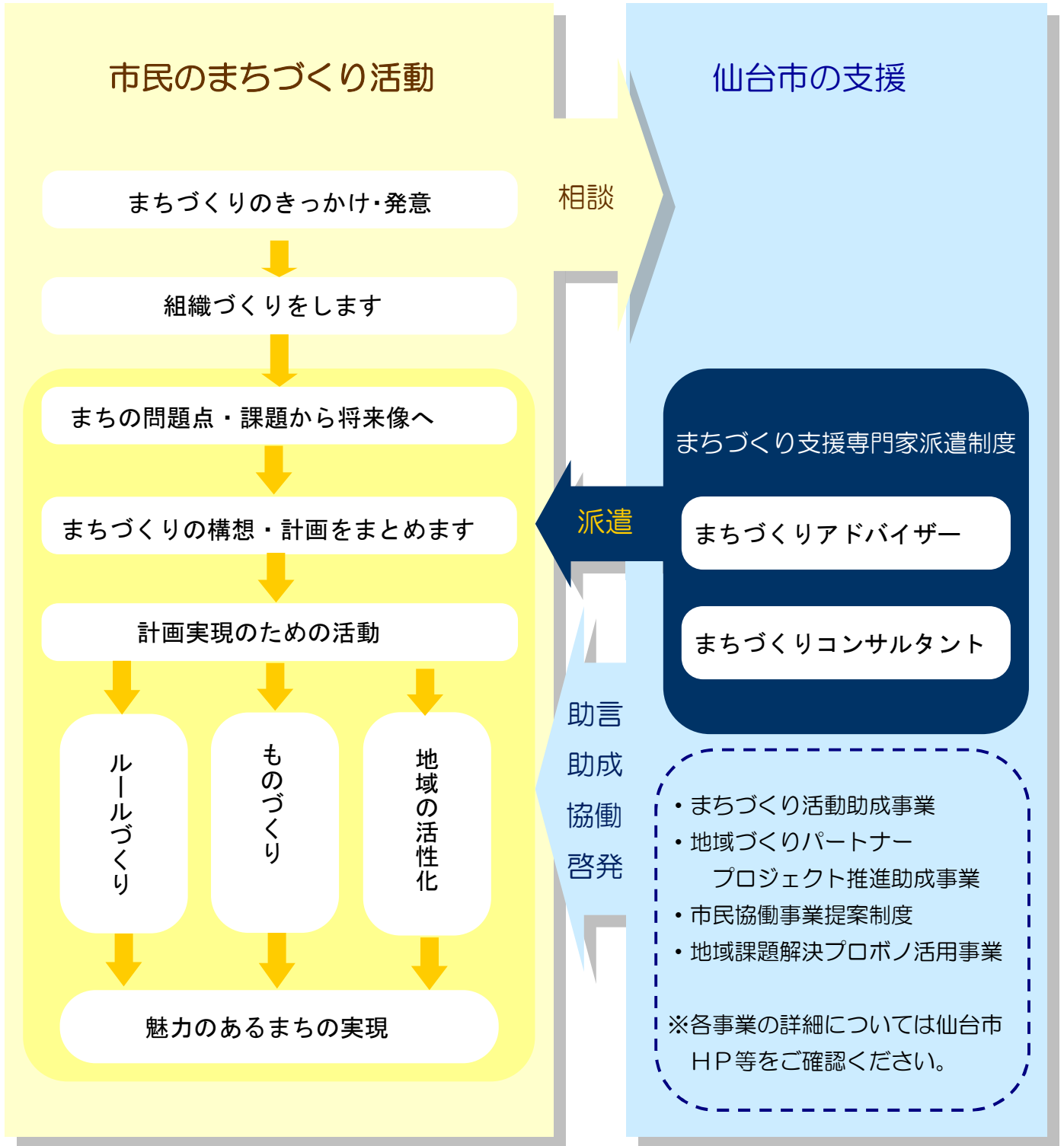
○派遣期間・回数

- ・派遣期間の合計は原則として2年を限度とします。

○派遣費用

- ・仙台市が予算の範囲内でまちづくり専門家と派遣業務委託契約を締結し、派遣を行います。（※基準額200万円／2年…地区ごとの補正あり。）

3-1. まちづくりの流れ



3-2. 組織づくりをします

まちづくりについて、身近な方々で話し合い、興味を深め、組織づくりを目指します。

井戸端会議から



☆なぜ組織づくりが必要なのか

自分たちのまちをいかに「つくり・まもり・育てる」のかを考え、魅力あるまちをつかっていくためには、地域の方々や行政などが協力しあって、お互い納得しながら合意形成をいくことが重要です。

まちづくり組織はこうした活動の拠点の役割を担います。

組織づくりへ



☆組織づくりをするために

「まちの問題点を何とかしたい」「まちがこうだったらいいな」という思いを持った方々が集まることが大切です。

まずは、身近な方々で話題を広め、地域ぐるみで取り組めるような組織をつくります。

☆☆ポイント

- ・円滑にまちづくりの取り組みが行えるよう、活動の仕組みを整えていきましょう。組織として備える項目には次のような例があります。
名称（〇〇協議会・考える会など）、活動目的、組織構成（役員、事務局、会計、部会など）、会員名簿、活動区域の図面
- ・組織づくりを行う場合は、町内会や商店街、企業協同組合などの既存の組織を活用することも可能です。

3-3. まちの問題点・課題から将来像へ

まちづくりの組織ができましたら、自分たちのまちを見直してみます。



☆問題点や課題などを見つけてみよう

まちへの思いを語り合いながら、まちの良い点・悪い点、不足している点・大切にしていきたいものなどを出し合ひましょう。

☆☆ポイント

進める方法には、座談会のような形や、まちを歩いて現状を肌で感じ取る「タウンウォッチング」などがあり、状況に応じて取り入れることで、気軽に参加し取り組むことができます。



☆まちの将来像を探ろう

現在のまちの姿を見ながら、課題解決や魅力づくりなどを考え、将来どのようなまちにしていきたいかを話し合います。

☆☆ポイント

進める方法には、数人グループごとに意見やイメージを絵図などにまとめる「ワークショップ」、また、勉強会などのほか、アンケートやイベント、先進地の視察といった活動も取り入れることにより、まちづくりの理解を深め興味をもって進めることができます。

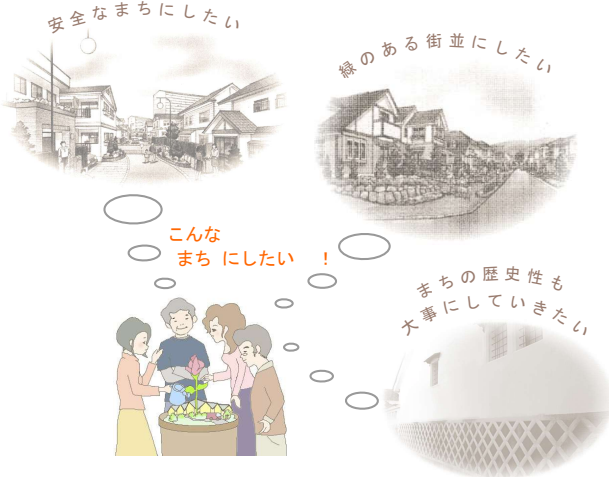
まちづくり専門家の支援

- どうやってまちの問題点や課題を整理し、また意見を分類したらいいか？
- 課題はわかったものの、まちの将来像のイメージがわからない。

勉強会などを通して、まちづくりに関する制度や手法を説明、他都市の事例などについての情報提供を行うことで、みなさんの思うまちの問題点と目指すべき将来像を結びつけるお手伝いをします。

3-4. まちづくり構想・計画をまとめます

まちづくり組織の活動をもとに、まちづくりの方針や将来のイメージなどを、「まちづくり構想」としてまとめよう。また、構想を実現する方法などを、「まちづくり計画」としてまとめます。



☆まちづくり構想をまとめよう

これまでの活動で出されたまちの現状・課題の整理、将来の姿や何をどうするのかといった今後の方針を整理し、みなさんの共通の考えとして「まちづくり構想」をまとめます。



☆まちづくり計画をまとめよう

計画の内容に、まちづくりの方法（ルール、ものづくりなどのメニュー）やスケジュールなどを盛り込み、どのようにして構想を実現していくかをまとめます。

まちづくり専門家の支援

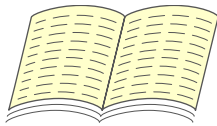
○ まちの将来像はあるけれど、どうやって形にしたらよいだろう？

まちづくり構想・計画をまとめる段階では、様々な専門的知識や技術が必要となってきます。みなさんから出た課題をまとめて、目指すべきまちの将来像の実現に向けて計画を立てるお手伝いをします。

3-5. 計画実現のための活動

計画実現のためには、ルールづくり、ものづくり、そして地域を活性化させる方法などがあります。また、これらを組み合わせることもできます。

☆ルールづくり

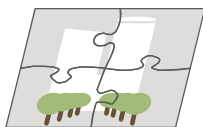


建物・敷地のつくり方・使い方など、まちづくりに関係するルール（制度）を地域内で定め、良い環境や景観を誘導していきます。地域みなさんがルールを守ることで、目指すべきまちが徐々に実現されていきます。

主な取組内容

地域のルールを定めたい。
地域の緑を守りたい。
街並みや住環境を保全したい。
広告物を何とかしたい。

☆ものづくり

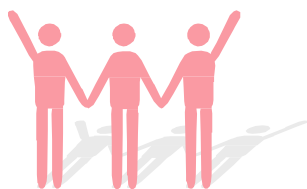


道路や公園、建物（建物以外の敷地内も含む）、緑地や水辺の整備を行うほか、基盤整備となる土地区画整理や建物の共同化、再開発事業などによりまちづくりを行います。ルール作りと比べて、より積極的に都市の変化を促す方法です。

主な取組内容

宅地、道路、公園などをまとめて整備したい。
既成市街地において共同で建築物を整備したい。
土地や建物を共同化、高度化したい。
狭あい道路で困っている。
ブロック塀等を除却したい。
地域で花壇などをつくりたい。

☆地域力の活性化



まちづくりは、ルールづくりやものづくりによる美しい街並みの形成だけではありません。地域の魅力づくりやコミュニティの活性化につながる商業振興、地域福祉、文化・芸術活動などに取り組むことで、人と人との結びつきの強い、魅力あふれるまちになっていくでしょう。

主な取組内容

空き店舗対策、地域資源の活用を考えたい。
アーケード、カラー歩道、街路灯などを整備したい。
バリアフリーへの取組みをしたい。
文化活動成果等を発表したい。

4-1. ルールづくりの方法

(1) 街並みづくりのルール

街並みのルールをつくりたい

地区計画

都市計画法に基づき、地区の特性に応じた良好な市街地を形成するために、住民の総意のもと、地区に必要な道路や公園などの配置や、建築物の用途や形態・意匠などの制限等を、その地区のルールとして定めることができます。

景観地区

景観法に基づき、市街地の良好な景観の形成を図る地区を指定します。建築物等のデザイン・色彩、高さ、敷地面積の制限など、良好な景観の形成のために必要な事項を地区ごとに選択して定めることができます。指定された区域内で建築等を行う場合は、あらかじめ認定の手続きが必要となります。

建築協定

建築基準法に基づく協定で、街並みや住環境の保全のため土地所有者等の合意のもと、建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠又は建築設備に関する基準等を定めることができます。発効には市の認可が必要で、協定締結後に新たに土地所有者等になった方にも効力が及びます。運営は、地域住民の方々が管理組合などを設置し、自主的に行います。

緑地協定

都市緑地法に基づく協定で、市街地の良好な環境を確保するため、土地所有者等の合意のもと、現在ある緑の保全や新たな緑化の推進を図ることに係る基準等を定めることができます。発効には市の認可が必要で、協定締結後に新たに土地所有者等になった方も効力が及びます。運営は、地域住民の方々が管理組合などを設置し、自主的に行います。

広告物モデル地区

仙台市屋外広告物条例に基づき、広告物等に関する優れた景観を形成するため、特に必要がある区域を指定します。条例に基づく許可の基準に加えて広告物美観維持基準が適用されます。また、許可を要しない屋外広告物については、届出が必要となります。

4-2. ものづくりの手法

(1) 街並みの整備

街並みを整備したい

土地区画整理事業

健全な市街地形成を目的として、減歩や換地手法により公共施設の整備改善と宅地利用の増進を一体的に進める面的整備事業です。街並みを整備する手法の代表的な事業で、密集した住宅地等が整然と整理され、便利で安全なまちになります。

(2) 建築物の整備

建物を共同化したい

市街地再開発事業

家屋の密集地など、既成市街地内の防災上問題のある地区等において、敷地の共同化により、不燃化された共同建築物等の整備及び公共施設等の整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る事業です。

その他 優良建築物等整備事業、認定再開発事業、特定(の)民間再開発事業、
総合設計制度 など

(3) 環境改善

地域の道路を改善したい

狭あい道路拡幅整備事業

「狭あい道路」(4m未満の道路)に面して建築行為を行う際、敷地の後退により、幅員4mの道路機能の確保を目的としています。「狭あい道路」が市道等、公共物又は市有通路で、後退部分を市への寄付する場合は、市が後退部分の舗装や側溝等を整備し管理します。

その他 街路灯整備補助 など

まちを緑いっぱいになりたい

花壇づくり助成

町内会、老人クラブ、子供会等の団体が、地域活動の一環として、公有地(学校を除く)に花壇を設置する場合の資料や植栽材料(花苗など)の購入、管理などに対して助成します。

その他 生垣づくり助成、緑化木植栽助成、建築物緑化助成、
花いっぱいまちづくり助成、街かど緑化助成 など

4-3. 地域活性化の手法

(1) 商店街の魅力の向上

商店街を安全・きれいにしたい

商店街環境整備事業助成・商店街ブラッシュアップ事業助成

商店街が、アーケード、カラー舗道、街路灯等の新規設置や維持・補修を行う場合の費用を助成します。

商店街を活性化させたい、イベントをしたい

頑張る商店街応援事業助成

商店街が地域の特性を活かし、地域のコミュニケーションを高め、交流人口の拡大や集客・販売促進につながるイベント事業を行う場合、又は各商店街の創意工夫により商店街の魅力を高め、来街者の増加に繋がる取り組みを行う場合に助成します。

空き店舗を活用したい

商店街空き店舗活用事業助成

商店街が、空き店舗を活用し、商店街の活性化を図るコミュニティ施設や店舗を設置する場合に助成します。

(2) すべての人にとって利用しやすいまちづくり

ひとにやさしいまちづくり施設整備資金融資あっせん（無利子融資）

不特定多数の人が利用する既存施設の改善又は新築・全面改築時に仙台市ひとにやさしいまちづくり条例で定める整備基準に適合させるバリアフリー工事のうち、対象とする工事に対して、市が金融機関に融資をあっせんし、その利子を市が負担する制度です。

(3) 文化活動

仙台市市民文化事業団公演・展示活動助成

市内の団体・個人が主催する、仙台市の文化芸術の振興・普及に資する公演・展示・上映会等の活動に対し、事業に直接かかる費用の一部を助成します。

平成 24 年 3 月 初 版
平成 26 年 1 月 第 2 版
令和 5 年 1 月 第 3 版

お問合せ 仙台市都市整備局 計画部 都市計画課 電話 022-214-8295
<https://www.city.sendai.jp/kurashi/machi/kaihatsu/katsudoshien/index.html>