

## 第4章

### 実現に向けての仕組み

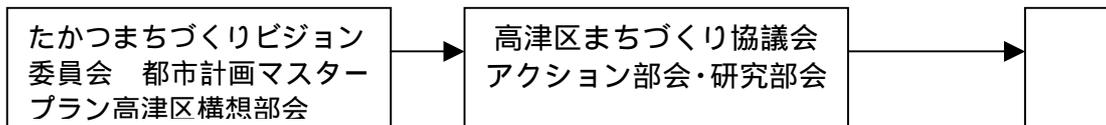
---

# 都市計画マスタープランを 推進する仕組み・体制

## 1. 推進する仕組み・体制の基本的考え方

### (1) 区民提案を推進する組織

- 区民提案を推進していくためには、「高津区まちづくり協議会」組織と連携をしていく必要があります。



### (2) テーマ別の活動（重点プロジェクト）の推進

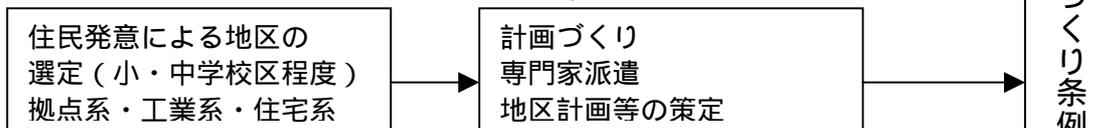
- 区民提案を推進していくためには、掲げられたテーマについて、市民側も優先順位をつけるとともに、行政側の対応とも連携し、双方のパートナーシップのもと具現化を図っていく必要があります。

< 検討部会で討議された重点プロジェクトの例 >

溝口駅南口周辺環境整備協議会の設立	たかつ景観ガイドラインの作成
岡家跡地の保全と活用	地区まちづくりの推進
自転車問題研究会	近隣防災マップの充実
大山街道景観ルールの方策	多摩川河川沿いの民有地の借上げ整備
梶が谷駅周辺整備協議会の設立	二ヶ領用水周辺整備
商業ビジョンの作成	円筒分水周辺整備
高津ものづくり研究会	

### (3) 地域別の活動の推進

- テーマ別の活動とともに、地域における住民発意による主体的なまちづくり活動を促がしていく必要があります。



### (4) 市民による住まい・まちづくり活動の推進

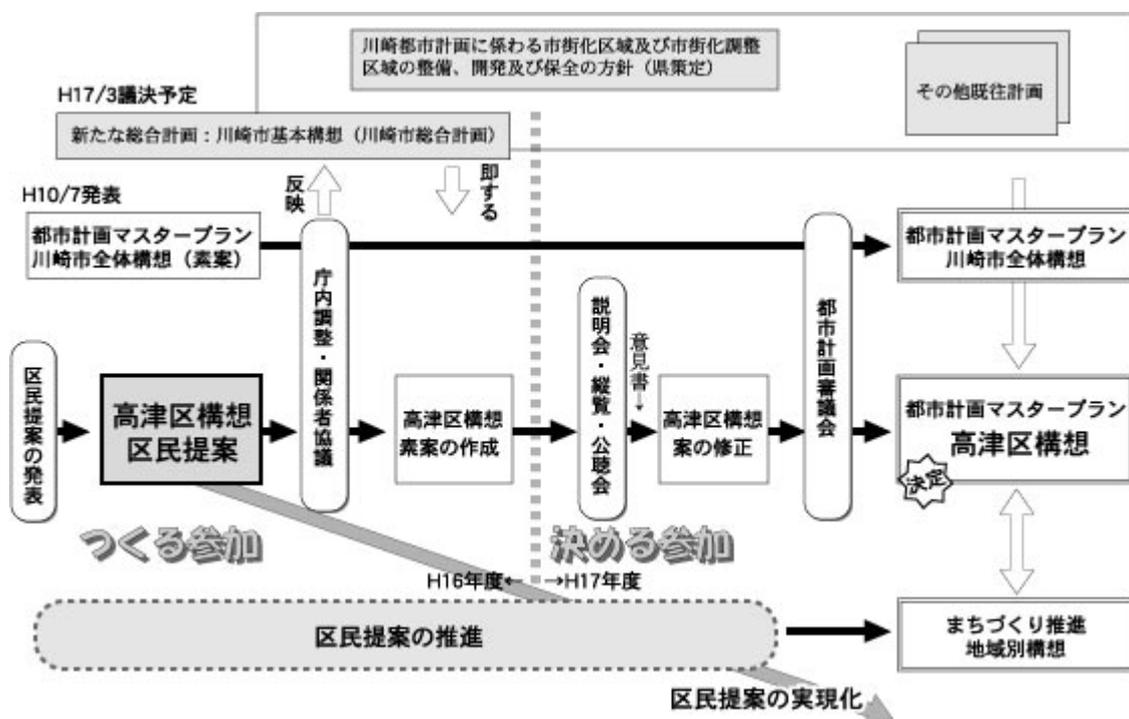
- 市民による主体的なまちづくり活動の支援の仕組みづくりが必要です。



(5) 区民提案を推進する仕組み  
まちづくり条例での位置づけ

## 1. 区民提案策定後のスケジュールについて

- ・都市計画マスタープラン高津区構想「区民提案」が作成され、市長に提案された後、この提案をもとに、行政内部で関係各局との調整が行われ、「都市計画マスタープラン高津区構想素案」が作成されます。また、その過程を通して、平成16年度末に策定される新総合計画および他の既存計画との調整がなされます。
- ・その後、説明会・縦覧など都市計画決定に順ずる手続を経て、市民から広く意見を求めて、必要な修正が行われた後、寄せられた意見書を付して都市計画審議会に諮問され、その答申を受けた後、「都市計画マスタープラン高津区構想」として決定・公表されます。
- ・これら、行政計画としての決定手続と同時に、「区民提案」に掲げられた内容を実現するためには、市民と行政とのパートナーシップにより、“歩きたくなる高津”の実現を図る個別の活動を進める必要があります。
- ・今後は、地域住民からの発意や行政からの提案に応じて、より小地域（小・中学校区程度）で、「まちづくり推進地域別構想」を検討し、当該地域の住民自身による、より即地的なまちづくりも求められています。
- ・さらに、「区民提案」を実現するためには、市民主体のまちづくり活動を支援する仕組みや行政と協働して取り組むまちづくりの制度的な担保が必要になってきます。



《歩きたくなる高津》の実現

## 2 都市計画マスタープランの性格

### 1) 川崎市が決定する個別の都市計画の基本的方針

- ・都市計画マスタープランは、都市計画法の定めにあるように、市が決定をする地域地区や都市施設等の個別の都市計画の基本的方針となります。この区民提案は、行政が実施するまちづくりに対する提言の性格を持っています。
- ・都市計画マスタープラン高津区構想検討部会は、この区民提案の提言をもって解散しますが、今後も、市が決定する都市計画マスタープランの内容をチェックするとともに、都市計画マスタープランの実現過程を評価していく必要があります。

### 2) 土地利用を誘導するための指針

- ・都市計画マスタープランは、民間事業者や個人がさまざまな開発行為や建築行為を行う際の指針としての性格も持っています。よりよいまちをつくるため、それぞれの主体がまちづくりに貢献する活動を行う必要があります。
- ・さらに、（仮称）まちづくり条例等を制定することにより、民間が行う開発・建築行為に対する誘導の指針として生かしていくことができる仕組みづくりが求められています。

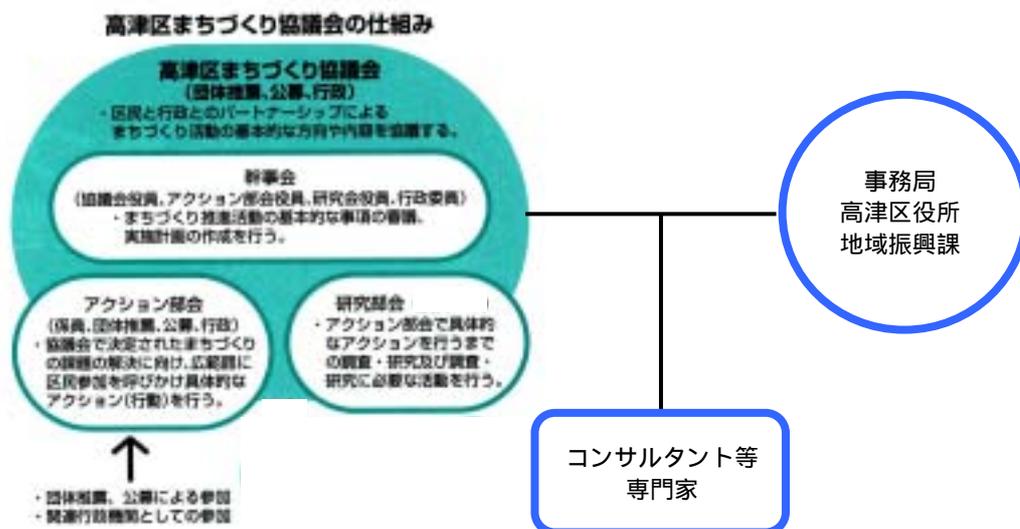
### 3) 市民の主体的まちづくり活動の指針

- ・この区民提案は、行政が行うまちづくりに対する提言、民間が行うまちづくりに対する誘導の指針であると同時に、市民自らが実践するまちづくり活動の指針としての性格を持っています。
- ・高津区は、既に成熟をしたまちであり、さまざまな課題や資源をあわせもった既成市街地でもあります。課題を解決し、資源を生かしたよりよいまちをつくるためには、「地区計画」や「建築協定」といった手法を活用し、市民自らがまちづくりを進めていく必要があります。
- ・区別構想区民提案を作成する段階では、商店会や工業会、農家といった各種団体の方々との意見交換の機会もつくって来ました。さらに、各町内会の方々との懇談の場もつくって来ました。必ずしも、全ての地域において十分な議論ができたわけではありません。今後は、地域のことは地域で決定し、解決するという姿勢のもと、各地域における個別のまちづくり活動を促がしていく必要があります。
- ・さらに、これら、市民の主体的なまちづくり活動を支援する仕組みづくりも求められています。

### 3. 区民提案を推進する組織・体制

#### 1) 区民提案を推進する組織

- ・高津区では、平成5(1993)年に、7区のさきがけとして、区づくり白書「キラリたかつ」が取りまとめられました。その後、平成11年に、「第1期高津区まちづくり協議会」が発足し、「市民健康の森」の活動や、「たかつ花街道」の整備などを実践してきました。さらに、平成13年には、「第2期高津区まちづくり協議会」が発足し、「キラリたかつ」の発行から約10年が経過したことから、白書の見直しがなされ、平成15年9月に、「高津まちづくりビジョン“歩きたくなる高津”」が取りまとめられました。
- ・この「都市計画マスタープラン高津区構想区民提案」は、「高津区まちづくり協議会」のアクション部会である「高津まちづくりビジョン委員会」の「都市計画マスタープラン構想部会」として、まちづくりビジョンの成果を受け継ぎながら、都市計画として提案すべき事項について取りまとめたものです。
- ・都市計画マスタープラン区民提案の実現にあたっては、この間、高津区民が積み重ねてきたまちづくり活動の実践を踏まえながら、マスタープランの策定の過程で培ってきた地域とのネットワークを生かした取り組みが重要となってきます。
- ・区民提案を推進する組織は、まちづくりビジョンをマネジメントする組織である「高津区まちづくり協議会」を中心として考えていく必要があります。
- ・個別的には、区民提案を推進するためのテーマ別の取り組みや地域別の取り組みに関して、高津区まちづくり協議会の「アクション部会」や「研究部会」として位置づけていくこととなります。
- ・これら、区民提案の推進にあたっては、まちづくり協議会の事務局である高津区役所と、都市計画を所管するまちづくり局が連携して、市民の主体的活動をバックアップしていくことが欠かせません。



## 2) テーマ別の活動（重点プロジェクト）の推進

- ・都市計画マスタープラン検討部会として、重点的に取り組むべき活動について、その重要度、優先度の視点から次の提案を絞り込みました。
- ・区民提案に掲げられた提案を実現するためには、市民の側も、より多くの関係者に呼びかけながら、何を優先的に実施していくのかを検討しなければなりません。
- ・さらに、関係する部局への働きかけを行い、市民と行政との協働による取り組みを進めていく必要があります。そのためには、区役所の市民活動支援機能や地域の視点に立った総合調整機能の拡充が求められています。

内容	市の担当課
溝口駅南口周辺環境整備協議会の設立	まちづくり局、建設局、環境局、教育委員会
岡家跡地の保全と活用	教育委員会、環境局
自転車問題研究会	建設局
大山街道景観ルールの策定	まちづくり局、建設局、経済局、教育委員会
梶が谷駅周辺整備協議会の設立	まちづくり局、建設局
商業ビジョンの作成	経済局、まちづくり局
高津ものづくり研究会	経済局、まちづくり局
たかつ景観ガイドラインの作成	まちづくり局
地区まちづくりの推進	まちづくり局
近隣防災マップの充実	経済局、まちづくり局
多摩川河川沿いの民有地の借上げ整備	環境局、まちづくり局
二ヶ領用水周辺整備	建設局、環境局、まちづくり局
円筒分水周辺整備	建設局、環境局、まちづくり局

## 3) 地域別の活動の推進

- ・区別構想が策定されて以降、市民の発意により、小・中学校区といったより小地域を単位とした「まちづくり推進地域別構想」の策定が検討されています。
- ・区民提案を実現するためにも、それぞれの地域で、その地域の住民自身が発意をし、自らがまちづくりを実践する活動が求められています。
- ・近年では、マンション建築に伴う近隣の建築紛争も増加しており、これら紛争を未然に防止するためにも、あらかじめ、「地区計画」や「建築協定」といった手法を活用し、地域における建築ルールを自ら定めることが必要です。
- ・区民提案の策定の過程で、町内会等の地域団体との懇談の機会を設けてきましたが、今後も引き続き、区民提案の内容を周知するとともに、地域の発意によるまちづくり組織を立ち上げるためのプロデュース活動を実践していくことが求められています。

### [ 溝口第二町内会まちづくり協議会の事例 ]

- ・溝口第二町会地区は、府中街道と大山街道、国道 246 号線に囲まれた低層住宅中心の地

域ですが、都市計画上は、第一種住居地域が中心で、中高層の建物の建築も可能な所でした。近年、その地区に7階建てのマンションが建設されたことを契機に、何らかの土地利用ルールが必要であることが認識されつつありました。

- ・都市計画マスタープランの策定を契機に、そのメンバーが地元の町内会に働きかけ、地区計画制度の学習会を重ねた結果、町内会組織の内部に、「まちづくり協議会」を発足させ、環境や景観や防災・安全といった幅広い視点からまちづくりを考えていくことになりました。
- ・この事例のように、今後は、都市計画上課題のある地域や、地域の発意や合意ができつつある地域に対して、きめ細かな支援を行いながら、自らのまちづくりルールを定める活動を推進していく必要があります。

## 4) 民間まちづくり組織の支援

### マンション管理組合のネットワーク

- ・近年、高津区では、中高層のマンションの建設が相次いでいます。一定規模以上の共同住宅の建設にあたっては、周辺環境や都市基盤への影響の軽減や環境改善への貢献が求められると同時に、入居者自身によるマンション管理の重要性が高まっています。
- ・マンション管理にあたっては、居住者組織であるマンション管理組合による適切な維持管理が行われるとともに、マンション管理組合のネットワーク化等により、修繕計画の適切な立案や老朽化したマンションの建替えに対する対応なども進めていく必要があります。

### まちづくりNPOの設立

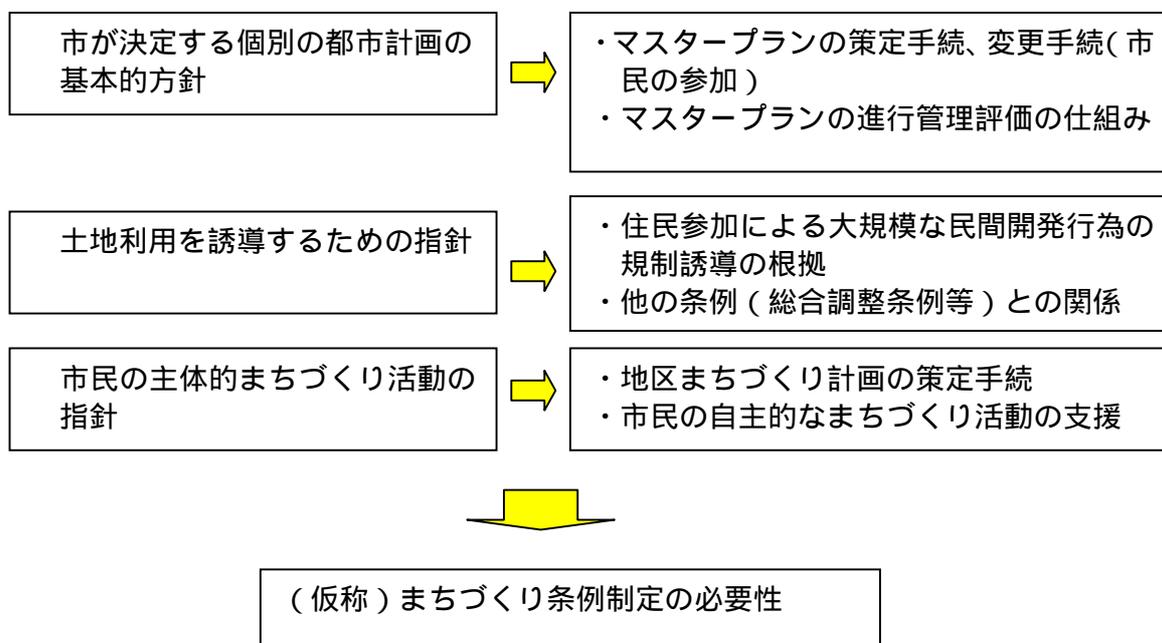
- ・将来的には、行政と住民との間にたって、まちづくり情報や学習機会の提供、さらに、地域における市民発意のまちづくり活動をコーディネート、支援する「まちづくりNPO」「まちづくり事業体（タウンマネジメント組織＝TMO）」の設立も視野に入れていく必要があります。
- ・高津区まちづくり協議会の活動等を通して、幅広い市民の参画や、専門家市民の参画を得て、まちづくりのための法人組織を立ち上げる検討を進めていくことが求められています。

## 4. 区民提案を推進する仕組みの提案

### 1) 推進する仕組みの必要性

< 都市計画マスタープランの性格 >

< 条例等による担保 >

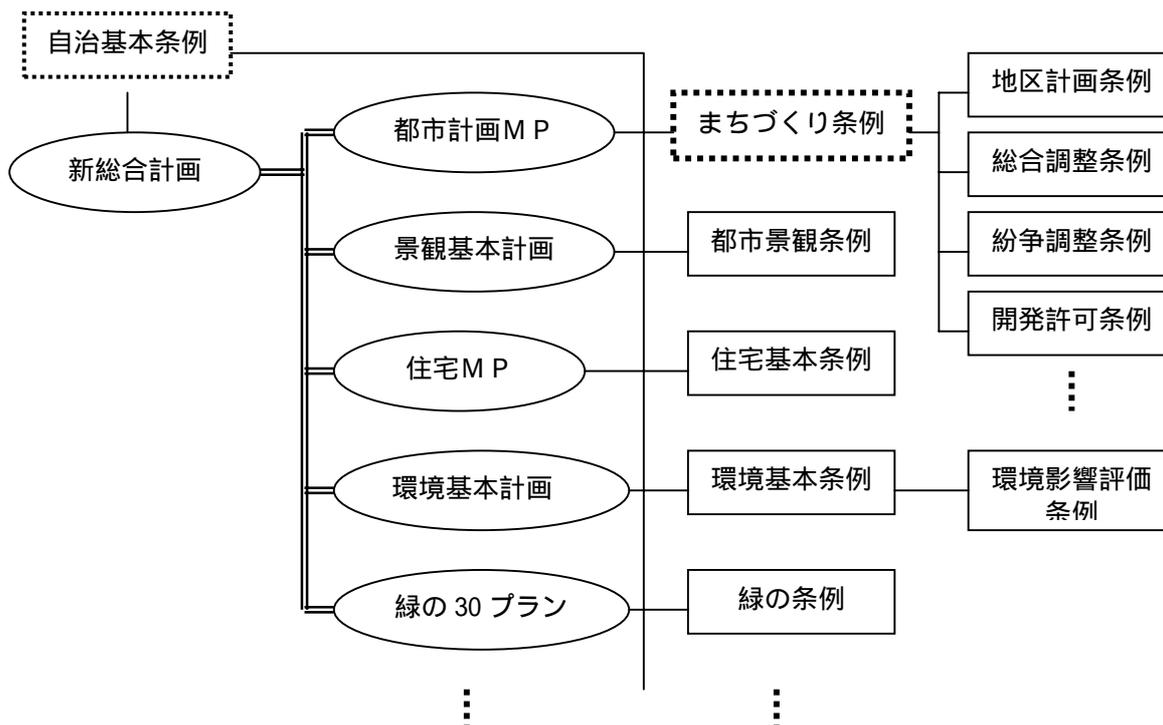


- ・都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的方針」です。区民提案の検討の中では、単に、市が決定する個別の都市計画としての性格のみならず、「大規模な民間開発を誘導するための指針」としての性格や「市民の主体的まちづくり活動の指針」としての性格をあわせもつ必要があることが議論されてきました。
- ・高津区では、高度地区の規制のない工業地域や商業地域における大規模なマンション建設や、斜面地における地下室マンション建設が近隣紛争を生じさせていることが課題とされてきました。
- ・市が定める都市計画の基本的方針として、その策定手続や進行管理、評価、変更手続についても市民参加が必要です。さらに、マスタープランを実効あるものにするためには、まちづくり総合調整条例等の既存の条例との関係を整理しつつ、大規模な民間開発を誘導する仕組みが必要です。
- ・都市計画法制の規制緩和が進む中で、斜面地における地下室マンションの建設等、高津区の実情にそぐわない制度も存在します。高津区における問題を抜本的に解決するためには、法制度、税制度の改正等、国の権限の自治体への移譲や、自治体の権限の拡充にむけた取り組みを進めていく必要があります。
- ・今後、地域において、市民の主体的なまちづくり活動を実践していく上でも、これらを

支援する仕組みを条例上に位置づけることも求められています。

- ・最近では、全国各地で、まちづくりに関する条例が制定されつつありますが、川崎市の実情に応じた実効性ある「（仮称）まちづくり条例」制定に向けた提案を積極的に行っていく必要があります。

< 参考 > 既存の基本計画 - 基本条例体系



## 2) 条例に盛り込むことが必要と考える事柄

- ・行政、民間事業者、市民の責務
- ・都市計画マスタープランの策定、変更における市民参加手続
- ・地区まちづくりを進める組織（まちづくり協議会）の認定手続
- ・地区まちづくり計画の策定手続と効力
- ・市民の主体的なまちづくり活動に対する支援
- ・大規模な開発行為、建築行為の誘導

## <参考：「まちづくりビジョン」のプロジェクト>

「都市計画マスタープラン高津区構想区民提案」は、「高津区まちづくり協議会」のアクション部会である「高津まちづくりビジョン委員会」の「都市計画マスタープラン構想部会」として、まちづくりビジョンの成果を受け継ぎながら、都市計画として提案すべき事項について取りまとめたものです。

区民提案の実現にあたっては、「高津区まちづくり協議会」の活動と連携して進められます。「まちづくりビジョン～歩きたくなる高津」では、10年後の高津区を見据え、新たに取り組むべきプロジェクトが掲げられています。この中には、都市計画マスタープランと密接に関係するプロジェクトが含まれていますので、今後、都市計画マスタープランとも整合を図りながら取り組んでいく必要があります。

### まちづくりビジョンのプロジェクト

高津の道	1.高津の道データベース 2.道の魅力再発見フォーラム 3.高津散歩ガイド 4.高津散歩講座 5.景観形成地区の指定 6.景観形成ガイドライン 7.マイロードたかつコンテスト 8.市民・協働の道づくり 9.道の小さな演出運動 10.道を愛称で呼ぼう運動	水 の あ る 暮 ら し	1.水質の浄化 2.水路の開渠化 3.二ヶ領本川・二ヶ領用水の親水化 4.円筒分水周辺の環境整備 5.花の小径整備 6.水辺巡りマップの作成 7.各種イベントの開催
	大山街道	1.大山街道景観ルール 2.サイン・案内板の整備 3.おおやま街道市 4.祭りが楽しい大山街道 5.大山街道まちづくり賞 6.子どもが楽しむ大山街道 7.女性が元気な大山街道 8.蔵活用コンクール 9.緑のやすらぎ大山街道 10.大山街道ファンクラブ	地 域 コ ミ ュ ニ テ ィ
高津の緑	1.残す緑に優先順位をつける 2.街路樹の整備 3.提供公園の有効活用 4.身近な緑地空間の充実 5.河川敷内の緑化 6.工場緑化、公開空地の緑化を推進する 7.生産緑地の維持と農業振興を進める 8.コースの設定と「歩く会」の発足 9.「まちの木マップ」の作成 10.緑地保全の広報・宣伝		

# 重点プロジェクト

たかつの景観（風景）ガイドライン作成

円筒分水周辺整備

- ・景観と安全性に配慮した柵整備 ...等

宇奈根の多摩川河川沿い民有地の借り上げと環境保全型整備

野菜スタンドマップ・HP作成

岡家跡地の保全と活用

商業ビジョンの作成

溝口駅南口周辺地区環境整備協議会の設立

梶ヶ谷駅周辺整備協議会の設立

大山街道景観ルールの策定

自転車問題研究会の設立

二ヶ領用水周辺整備

- ・親水化、側道を歩行者・自転車の道に、沿道建物の景観形成 ...等

地区まちづくりの推進

- ・町会や地区での活動 ...等

参考：まちづくりビジョンのプロジェクト

高津の道	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.高津の道データベース</li> <li>2.道の魅力再発見フォーラム</li> <li>3.高津散歩ガイド</li> <li>4.高津散歩講座</li> <li>5.景観形成地区の指定</li> <li>6.景観形成ガイドライン</li> <li>7.マイロードたかつコンテスト</li> <li>8.市民・協働の道づくり</li> <li>9.道の小さな演出運動</li> <li>10.道を愛称で呼ぼう運動</li> </ol>	水のある暮らし	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.水質の浄化</li> <li>2.水路の開渠化</li> <li>3.ニヶ領本川・ニヶ領用水の親水化</li> <li>4.円筒分水周辺的环境整備</li> <li>5.花の小径整備</li> <li>6.水辺巡りマップの作成</li> <li>7.各種イベントの開催</li> </ol>
大山街道	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.大山街道景観ルール</li> <li>2.サイン・案内板の整備</li> <li>3.おおやま街道市</li> <li>4.祭りが楽しい大山街道</li> <li>5.大山街道まちづくり賞</li> <li>6.子どもが楽しむ大山街道</li> <li>7.女性が元気な大山街道</li> <li>8.蔵活用コンクール</li> <li>9.緑のやすらぎ大山街道</li> <li>10.大山街道ファンクラブ</li> </ol>	地域コミュニティ	<p>地域のたまり場ワークションを開設する</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)身近なたまり場</li> <li>(2)まちづくりプロモート</li> <li>(3)ボランティア活動支援</li> <li>(4)子育て広場づくり</li> <li>(5)高齢アクション支援</li> <li>(6)地域スポーツの振興</li> <li>(7)健康づくり事業</li> <li>(8)高齢者ミニデイケア</li> <li>(9)コミュニティ事業支援</li> <li>(10)N P O の設立</li> </ol>
高津の緑	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.残す緑に優先順位をつける</li> <li>2.街路樹の整備</li> <li>3.提供公園の有効活用</li> <li>4.身近な緑地空間の充実</li> <li>5.河川敷内の緑化</li> <li>6.工場緑化、公開空地の緑化を推進する</li> <li>7.生産緑地の維持と農業振興を進める</li> <li>8.コースの設定と「歩く会」の発足</li> <li>9.「まちの木マップ」の作成</li> <li>10.緑地保全の広報・宣伝</li> </ol>		