

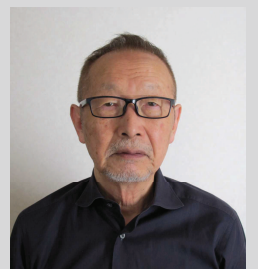
まちづくりと専門家の役割

株式会社エックス都市研究所
佐伯 直

1

■自己紹介

- 1971年 早稲田大学工学部建築学科卒業
- 鹿島建設(株)入社
- 3年半後、(株)エックス都市研究所入所
- その後、47年間、民間都市計画コンサルタントとして、全国の都市づくり、都市開発、まちづくりに多数係わる。もと、代表取締役。現在、相談役
- その間、地元まちづくり活動に関わる。
- その間、(公社)日本都市計画学会理事。現在、(一社)都市計画協会コンサルタント協会理事、NPO法人日本都市計画家協会監事。
- その間、都市計画4団体連携のもと、我が国における都市計画専門家としての唯一の資格である「認定都市プランナー制度」を創設



2

■本日の目次

- 巷には「まちづくり」のフレーズがあふれている
- ここでの「まちづくり」の定義は？
- いつから「まちづくり」という言葉が使われ始めたのか？
- 市民まちづくりの担い手
- 市民まちづくりにおける専門家が果たす役割とは（経験例を通して）
- 市民まちづくりを支援する仕組み（特に専門家の人材面で）

3

■「まちづくり」という言葉が巷にあふれている

『〇〇のまちづくり』

- 国の政策のキャッチコピー
- 自治体が目指す将来像のキャッチコピー
- お役所の組織の中に「まちづくり局、部、課」が沢山ある
- 政治家の選挙運動のキャッチコピー
- 不動産広告のキャッチコピー
- イベントのキャッチコピー
- 市民運動のキャッチコピー

4

最近の朝日新聞における「まちづくり」キーワード見出し

- 5/25 ブロックチェーンで街づくり 飯塚市が産学との「共創ビジョン」
- 5/13 コロナ禍で駅周辺にマンション続々 野放図な街づくりの将来は？
- 5/8 米子の町家まちなみ八十八 まちづくり公社が出版
- 4/27 外旭川まちづくりで事業者案が明らかに 計66億円の負担求める
- 4/26 「放生会」の伝統継承、宇佐市和間地区 まちづくり協が歩み刊行
- 4/16 大槌高復興研究会 定点観測班が最高賞受賞 防災まちづくり大賞
- 3/30 魅力あるまちづくりを 2日、鹿ノ台で森のコンサート
- 3/15 過疎の市町村、初めて全国の過半数に 再起のカギはITまちづくり？
- 3/12 すさみ町、スーパーシティに選ばれず 今後も技術でまちづくり
- 3/12 <お知らせ>オンライン「健康まちづくりEXPO」
- 3/11 先端技術でまちづくり、2市選定 大阪・つくば「スーパーシティ」

5

「まちづくり」の類似語

- 都市開発⇒ちょっとギラつく
- 都市づくり⇒都市レベルのインフラ整備のようなハードよりのイメージ
- 都市計画⇒堅い。お役所的。トップダウン的
- 都市再生⇒大都市をイメージする
- 地方創生、地域創生⇒地方都市をイメージする
- コミュニティ・デザイン⇒ 分かりにくい、専門的

確かに、「まちづくり」という言葉は、親しみ易く、ハード・ソフト両面を包含し、主体や地域性にとらわれず、いいフレーズだと改めて感じる

6

■「まちづくり」を定義したい

ただし、安易に使われすぎて、言葉として軽薄感が漂う。しっかりとした定義づけが必要ではないか



諸説があるが、ここでの定義づけは、

住民自らが発意し、自らが行動する都市及び地域空間における空間の創造、整序並びに活動と定義したい。

⇒以降、「市民まちづくり」と称する。

7

■「市民まちづくり」はいつごろから使われ始めたのか？

1960年

都市への人口及び機能の集中と拡大が進む「都市化の時代」

●全国総合計画（1962）
拠点開発（新産、工特）

●新全総（1969）
高速交通網

●新都市計画法制定（1968）
線引き制度の導入

■田中角栄「日本列島改造論」

■高度成長期

秩序のない市街地発展に対する官主導の「規制」の時代

1970年

8

1980

- 地区計画制度（1980）
決めの細かな
地区レベルの計画誘導

■第2次オイルショック

■公害問題

■『ジャパン・アズ・ナンバーワン』エズラ・ヴォーゲル

■私をスキーに連れてって（ホイチョイプロ）

■「24時間戦えますか」（リゲインCM）

■バブル期

- 民活法（1986）
- 再開発地区計画（1987）
規制緩和と民間開発の誘導

民間都市開発躍動の
時代

1990

9

1990

- 市町村マスタープラン（1992）
市町村単位における市民参加に
よる都市マスの策定

■低成長期

■京都議定書署名（1998）

- 特定非営利活動法人制度
（1998）
- 地方分権一括法（2000）
- 都市再生特別措置法（2002）
官民連携まちづくり

市民参加まちづくり
が始動

- 都市計画提案制度（2005）
都市計画の決定システムへの住民参加

■リーマンショック（2008）

- 都市計画協力団体制度（2018）
市民提案を行う団体の法的位置づけ

2000

10

■「市民まちづくり」の担い手達

- 市民まちづくりを指向する人達が集まって組織を作る。
- 組織形態は多様
 - ・ 社団 ・ 財団 ・ NPO法人 ・ 株式会社 ・ 任意団体
- 1998年「特定非営利活動法人（NPO）制度」の創設以来、NPOが多くを占めるようになった。
- 設立の経緯も多彩
 - ・ 地方自治体の誘導 ・ 既存組織の改組 ……
- 設立の目的
 - 多くは、その地域の環境や価値の向上を目指す。

11

- ・ 特定非営利活動の法人数は50,786法人
(2020.3.31現在
内閣府調べ)

- ・ うち、定款に「まちづくりの推進を図る活動」と記載している法人は、約半数の22,611法人にのぼる。

号数	活動の種類	法人数
第1号	保健、医療又は福祉の増進を図る活動	29,686
第2号	社会教育の推進を図る活動	24,812
第3号	まちづくりの推進を図る活動	22,611
第4号	観光の振興を図る活動	3,419
第5号	農山漁村又は中山間地域の振興を図る活動	2,907
第6号	学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動	18,351
第7号	環境の保全を図る活動	13,346
第8号	災害救援活動	4,353
第9号	地域安全活動	6,366
第10号	人権の擁護又は平和の推進を図る活動	8,903
第11号	国際協力の活動	9,305
第12号	男女共同参画社会の形成の促進を図る活動	4,856
第13号	子どもの健全育成を図る活動	24,469
第14号	情報化社会の発展を図る活動	5,653
第15号	科学技術の振興を図る活動	2,838
第16号	経済活動の活性化を図る活動	9,042
第17号	職業能力開発又は雇用機会拡充の支援活動	12,940
第18号	消費者の保護を図る活動	2,928
第19号	連絡、助言又は援助の活動	23,915
第20号	指定都市の条例で定める活動	313

(注1)一つの法人が複数の活動分野の活動を行う場合があるため、合計は50,786法人にはならない。

(注2)第14号から第18号までは、改正特定非営利活動促進法施行日（平成15年5月1日）以降に申請して認証された分のみが対象。

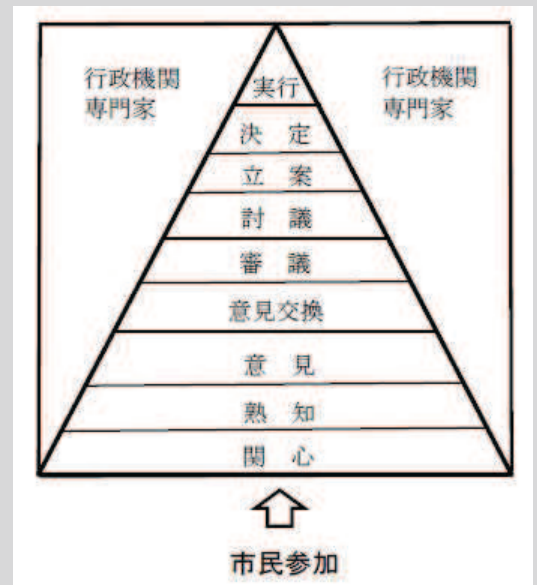
(注3)第4号、第5号及び第20号は、改正特定非営利活動促進法施行日（平成24年4月1日）以降に申請して認証された分のみが対象。

12

市民まちづくりの段階

●田村明「市民参加の9段階」

- ① 知る
- ② 興味を持つ
- ③ 参加する
- ④ 意見を言う
- ⑤ 仲間を作り、意見交換する
- ⑥ まちづくりの課題を見つける
- ⑦ 課題に対する案を作る
- ⑧ 考え方をより広める
- ⑨ 自ら汗をかいて実行に移す



■市民まちづくりにおける専門家が果たす役割とは

一田園都市線「梶が谷駅前まちづくり」における市民まちづくり活動の実体験を通して一

「市民」＋「行政」＋「鉄道事業者」による協働のまちづくり



- ・東京都心から20km圏。渋谷から20分
- ・東急田園都市線溝の口駅の次の駅

■「考える会」活動の理念

『地域社会にやさしい駅前づくりを目指して』

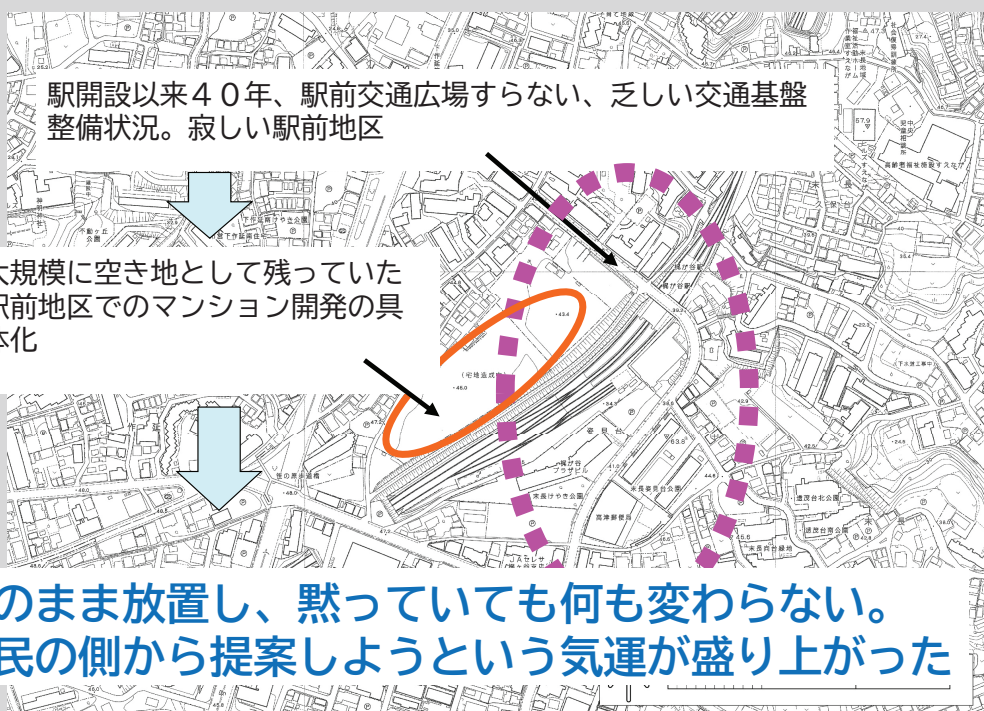
私たちは、梶が谷駅とその駅前地区を、私たちの「まちの顔」として考えております。

このため、この駅前地区をこの街に住んで良かった、この街で育って良かったと日々感じる事が出来る空間にしていきたいといつも考えております。

具体的には、赤ちゃんからお年寄りまで、体の不自由な方も健常者も全ての人々が、「安全」、「快適」、「便利」に、また自由に利用することができる空間を、みんなの力で作り出し、そして育てていこうと考えます。

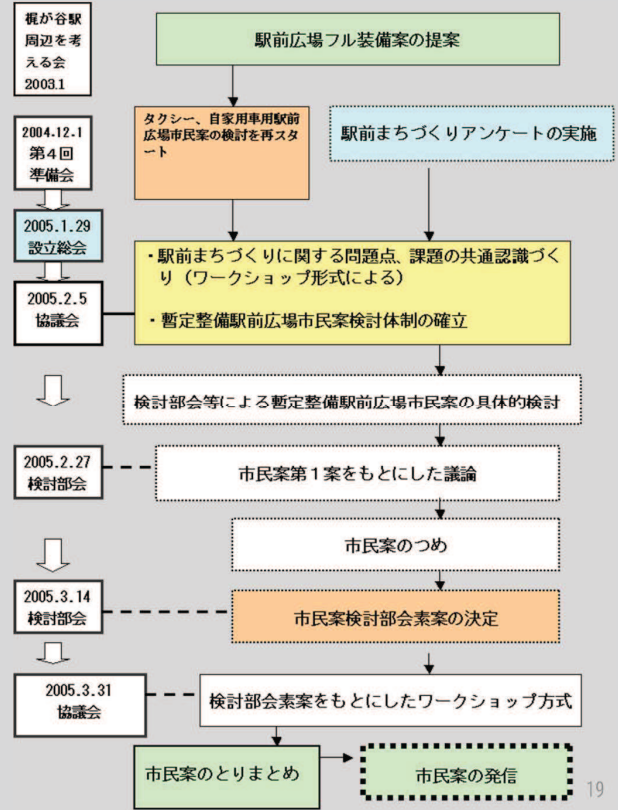
17

■市民発意によるまちづくりの契機



駅前広場市民案提案までの経緯

都市計画の専門家として参加



市民提案による駅前広場計画案

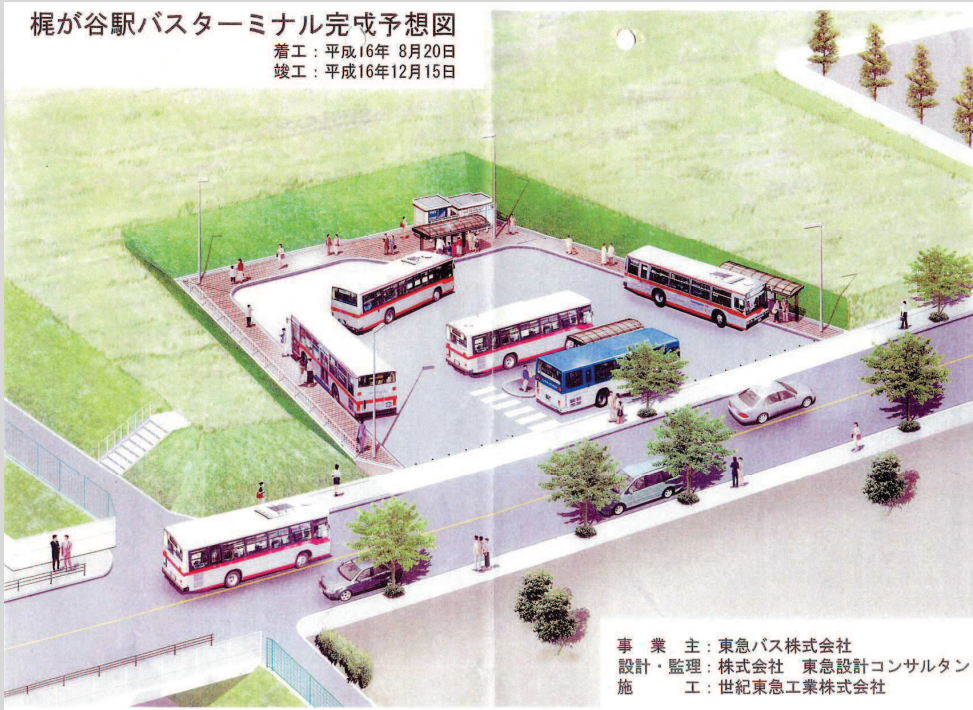
この車両動線図が大きな効果をもたらした



具体化しつつあったバスターミナル

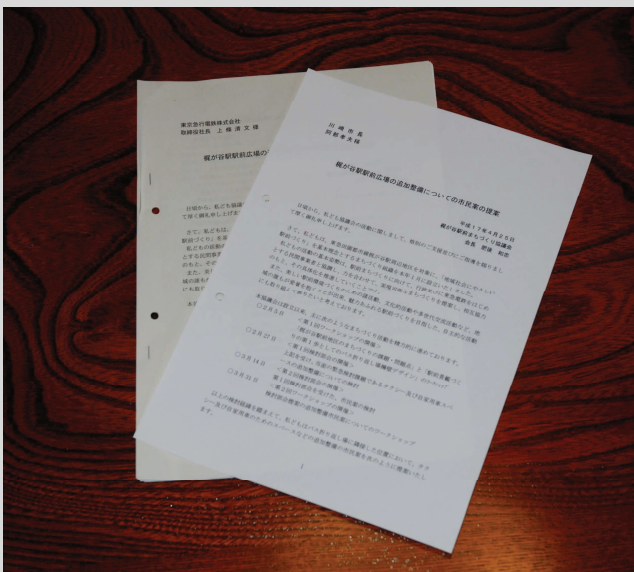
梶が谷駅バスターミナル完成予想図

着工：平成16年 8月20日
竣工：平成16年12月15日



事業主：東急バス株式会社
設計・監理：株式会社 東急設計コンサルタント
施工：世紀東急工業株式会社

川崎市及び東急電鉄に提出した駅前広場市民案



梶が谷駅 暫定駅前広場市民案

2005. 4. 25
梶が谷まちづくり協議会



市民案の提出を報じる 協議会ニュース

◀田園都市沿線情報▶

梶が谷駅前まちづくり協議会にゆーずNo3

2005.5.10 発行

編集・発行
梶が谷駅前まちづくり協議会
会長 肥後 和忠
(住所) 葛津区東長 481 タンタンボックス受付
(メール) shoeslls@man.com

駅前が今後いろいろ整備されることをきっかけに、魅力ある駅前づくりを目指します！

「地域社会にやさしい駅前づくり」を目指し、実現可能な一定の市民案をとりまとめました。

市民案を提案!!

バス折返し場に関するタクシー及び自家用車向けのスペースを設ける希望に関する市民案を、4月25日に11団体と東急電鉄に対して提出

梶が谷駅前まちづくり協議会は、「地域にやさしい駅」をコンセプトとして、1月29日に市民の手で設立されました。協議会の基本姿勢は、市民主体で、駅前まちづくりに向け、行政ならびに東急電鉄をはじめとする民間事業者と協働し、実現可能なまちづくりを提案し、相互協力のもとその具体化を推進していくことです。また、市民による自主的な駅前環境づくりのための諸活動など、地域住民が主体的な活動も取り組んでいく予定です。

これらの考え方を踏まえ、2月5日より4回にわたり「ワークショップ」(検討指針)での検討を重ね、実現可能な一定の市民案をまとめ、4月25日に提案することができました。(附随記事2、3面)

市民案では、駅周辺の課題解決に向けて必要な機軸として、

- タクシーのためのスペースの設置
- 自家用車のためのスペースの設置
- 交番の設置 (バイク駐輪スペースと一体化)
- 駅前広場と駅舎を結び、安全で円滑な歩行者動線の確保
- 東急電鉄 総務計画に伴い集約される駐輪スペースの使い勝手改善と充実

などを盛り込みました。

なお、今回は実現可能な内容とする暫定案とします。また、将来に向け、以下を付帯事項として引き続き相互協力のもと検討を進めてまいります。

- (1) 交番の位置
- (2) 歩行者動線の安全確保
- (3) 歩行者空間の充実
- (4) 駐輪場の充実
- (5) 限られた空間の中での最大効果の追求
- (6) より詳しい将来計画

梶が谷駅は、東急電鉄の多摩田園都市計画にともない延長された田園都市線の一つの駅として生まれましたが、駅およびその周辺は、開業以来40年間ほとんど変化を覚えていません。

私たちが住み暮らしは、以前から暮らしきた住民、開発と共に転居してきた団地の世代と併せて都内へのアクセスの良さから働き盛りの若いファミリーが多く住むまちです。団塊の世代が地味住民の多くを占めるということも、一気に地域の高齢化が進むということでもあります。また若いファミリーのベビーカーは絶えずまちに溢れています。この様なこの地域で暮らしみんなの視点でまちを見たときに、梶が谷駅およびその周辺は決して狭いやすく安心できるやさしいまちとはいえません。

協議会では、今後高齢者とベビーカーがますます増えると考えられる梶が谷駅周辺を、生活するものにとってより安全で利用しやすいまちとするために、市民主体で、自らが考え行動し、東急電鉄や行政と協働して、将来にむけてあるべきまちづくりの姿を具体化してまいります。

- 1 -

具体化した駅関連交通施設

田園都市線梶が谷車庫新設工事完成予想図

駐輪場の充実・集約化

タクシー、自家用車用交通広場の新設

歩道の拡幅

工種	H16	H17年度	H18年度	H19年度	備考
道路・駐輪場工事					
一般車・タクシー折返し所工事					
掘削工事					
線路電気工事					

平成17年11月27日 敷設設備・駐輪場供用開始 | 平成18年度 計画・用地取得開始 | 平成19年度 完成予定

完成したタクシー & 自家用車用広場

市民案のもとに、東急電鉄、川崎市との協働で、念願の駅前広場が完成します。

梶が谷駅 駅前広場完成 祝賀イベント



アトラクションとして津軽三味線と和太鼓「礼音」、プラスパワー-TOKYOの演奏と、風船プレゼントがありますので、ご家族お揃いでお越しください。雨天の場合、アトラクションは中止となります。

日時：平成18年12月10日（日）正午～午後1時半
場所：梶が谷駅バスロータリーとなり・駅前広場にて
主催：梶が谷駅前まちづくり協議会、梶が谷駅前通り協議会
協賛：東急電鉄 東急バス Tokyu Store



■ その後の主な活動

- 市民による「まちづくりビジョン」の策定とこれに基づく活動の活発化



放置自転車対策



駅利用者へのアンケート調査



花いっぱい運動

27

●川崎市まちづくり組織交流会

○川崎市内の主なまちづくり組織
が一堂に会する交流会の開催

○10団体が参加



28

● 梶が谷まちづくりコンサート

○ 梶が谷の周辺に居住するアマチュア音楽家が結集するコンサート

○ コンサートのあとに、交流の場としての「コーヒートーク」を用意

○ 次年度から定期化



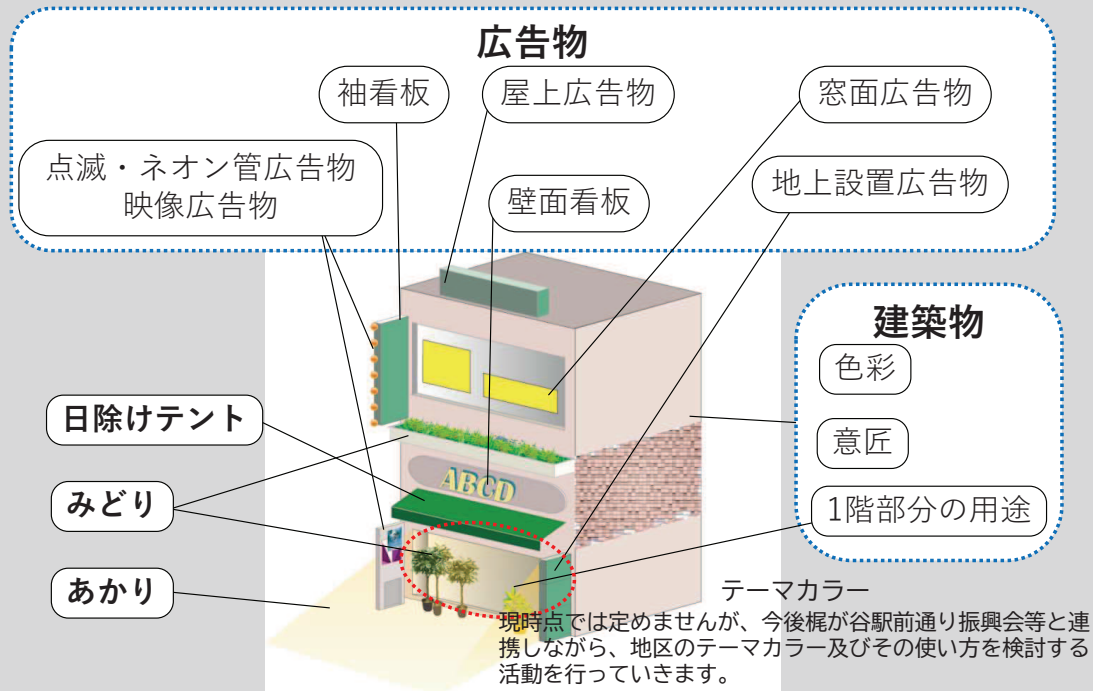
● 駅前地区のまちなみルールづくり

< 対象地区 >

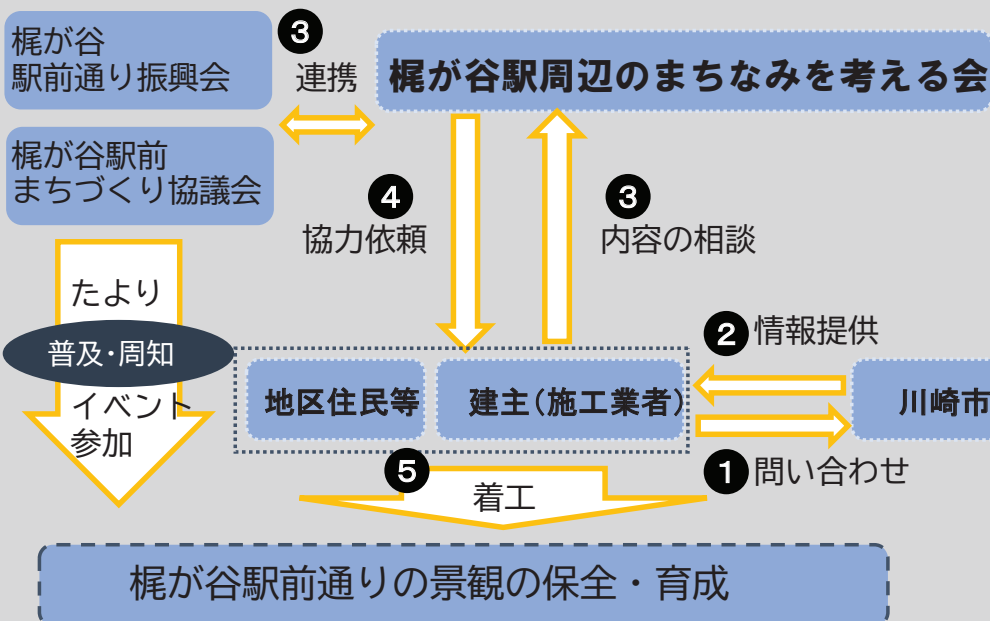
梶が谷駅前通り（通称Lカジ通り）の大山街道から市民プラザ通りの間（市道末長140号線）に面する敷地、建物を対象とします。



●対象とするまちなみの要素



●川崎市「地区まちづくり育成条例」に採択されて、これによる街並み誘導が具体化



対象地区が、川崎市ホームページ「地区まちづくり育成条例」に登録されている

梶が谷駅周辺のまちなみを考える会

2018年3月16日

コンテンツ番号96167

■ 梶が谷駅周辺のまちなみを考える会

認定番号：第S1301号

代表者 鈴木 謙

連絡先

住所 高津区末長1-44-14

電話 044-888-7817

E-mail info@dandansports.co.jp

地区まちづくり対象地区

高津区末長の一部及び下作延2丁目の一部で、梶が谷駅前通り（市道末長140号線）に面する敷地

添付ファイル

地区まちづくり対象地区範囲図(PDF形式、302.15KB)

認定年月日

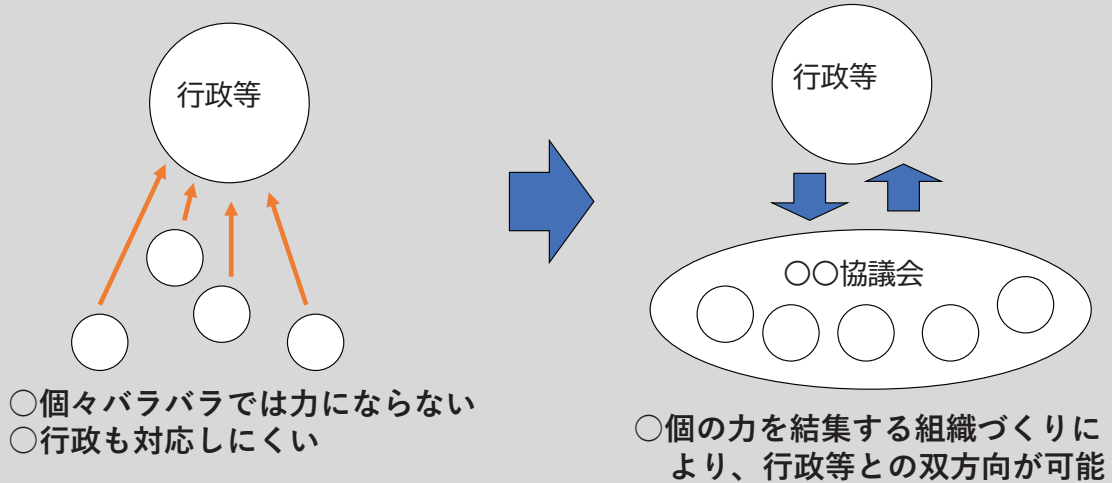
平成25年8月29日

認定更新年月日

平成31年2月8日

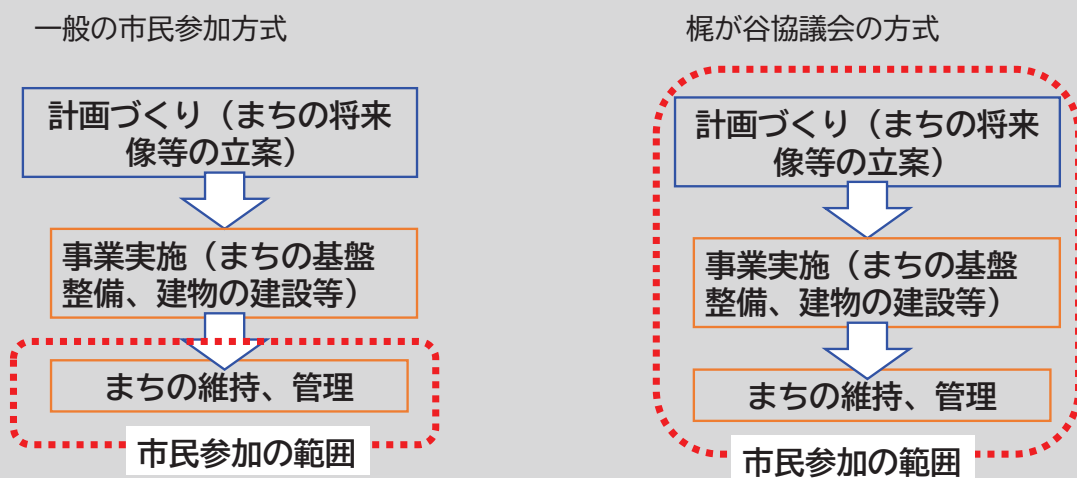
■地元のまちづくり活動に参加することによって明らかになったこと

- まちづくりを進めていくためには、その受け皿となる市民の組織づくりが不可欠



33

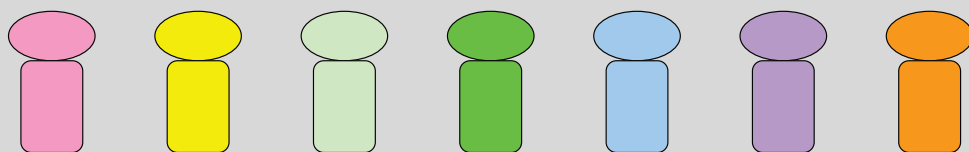
- まちづくりの計画づくりからの参画が主体性を育む



34

●まちづくり活動は、1に「人」、2, 3がなくて次に「資金」

●「人」が重要で、組織には中核となる「7人の侍」が必要



例) ○組織の顔となる侍 (地元の名士)

○リーダーシップのある侍

○対外的なネットワークに強い侍

○事務処理能力のある侍

○専門知識 (建築、都市計画、法律等) のある侍→とても重要

○ボランティア精神あふれる侍

○広報センスのある侍

35

■私が実際に行った主なこと

- ・ 専門家として、都市計画の法制度に沿った計画案の作成 (駅前広場計画、街並み形成計画)
- ・ 市民まちづくり活動の資金調達 (国のモデル調査の獲得、市の地区まちづくり育成条例コーディネート予算獲得)
- ・ 専門的見地に立った、市や鉄道事業者とのパイプ役
- ・ 活動の指針づくり (まちづくりビジョンの作成)
- ・ まちづくり協議会の集会における専門的見地からの資料づくりやアドバイス

肩書きは、「梶が谷駅前まちづくり協議会 アドバイザー」
中立であること。

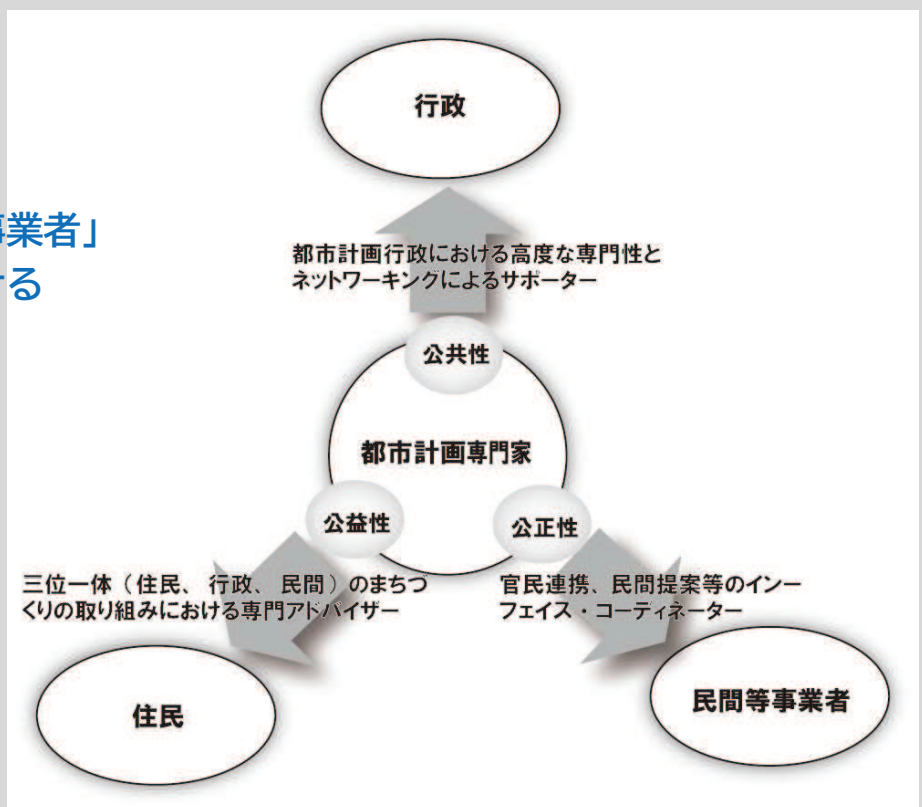
36

■ 専門家が果たした役割 ーまとめー

- ① 専門知識を生かして実現性の高い案を作成出来、その求心力により活動の活発化につながった。
- ② 市民の思いつきの活動でなく専門性に裏打ちされた活動を市と鉄道事業者が評価し実現化に至る重要な要因となった。
- ③ 行政とのパイプ役を担うことが出来、実現性を高めた。

37

「市民」+「行政」+「鉄道事業者」 による協働のまちづくりにおける 専門家の立ち位置



■課題

- ボランティアが基本。生業との共存化が必要。
- 活動資金を調達することも役割
- 市民まちづくりの人たちは奥ゆかしい→専門家ぶるのはNG
- 専門外の課題との対応→ネットワーク
- まちづくり活動の持続性をどう確保するか（段々人が減る）
- 旧来からの地縁型コミュニティ組織との付き合い方→生まれが違うから、基本的に難しい

39

■市民まちづくりを支援する仕組み

■国の支援制度（例）

- ・都市再生整備計画
- ・滞在快適性等向上区域（まちなかウォークアブル区域）
- ・都市再生推進法人
- ・市町村都市再生協議会
- ・官民連携まちなか再生推進事業
- ・まちづくりファンド推進事業
- ・まちなか公共空間等活用支援事業
- ・地域再生エリアマネジメント負担金制度 など

（国土交通省都市局まちづくり推進課資料）

40

■まちづくりを支援する人材提供に関する仕組み

●認定特定非営利活動法人「日本都市計画家協会（Jsulp）」



○協会の概要

（NPO）日本都市計画家協会は、暮らし働き楽しむ場である「まち」（都市やそれをとりまく地域）を、安心して快適なそして美しいところになりたいと考えています。そのために行動するひとたちが、全国から参加してつくる団体です。

協会の会員は、多くの課題を持っている二十一世紀の日本あるいは世界のまちを、つくり、なおし、まもり、そだてることに役立ちたいと行動しています。

○設立年

1993年任意団体として設立。

2001年認定特定非営利活動法人。



41

○主な活動・事業

・「全国まちづくり会議」

地域で取り組まれている草の根まちづくりの支援を目的に毎年1回開催。

2020-2021年度 in大船渡

・日本都市計画家協会賞

全国の都市や地域で実践されている様々な分野やテーマの「草の根まちづくり活動」を応援し、優れた理念や活動を全国に発信・波及することを目的に、2003年にスタートしました。

- ・震災復興支援
- ・まちづくり相談
- ・各種セミナー

42

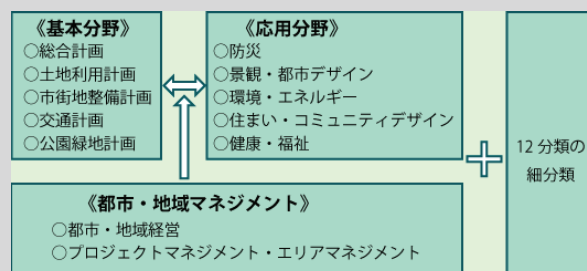
●認定都市プランナー制度

- 都市計画関係業務を担う専門家のうち、優れた資質・能力、豊富な実務実績、この業務に関する倫理性を有する都市計画実務専門家を、専門性を明らかにしたうえで「都市プランナー」として認定する制度で、平成27年（2015年）10月に創設。
- 都市計画実務専門家としての我が国唯一の資格制度。
- この制度は、令和3年2月に国土交通省登録資格に登録された。
- 2022年6月現在登録者数

認定都市プランナー（実務経験年数15年以上） 435名

認定准都市プランナー（実務経験年数5年以上） 150名

- 12分野の専門分野を選択して登録する。



Certified
Urban and
Regional Planner