

景観形成の自律的なルールづくり

——いえなみ基準の策定と運用

これまで景観形成の対象として、歴史的なたたずまいや豊かな緑の町並みなどに多くの目が向けられていた。しかし市街地の多くを占める町の景観は、個性が希薄な普通の町並み、または高度経済成長期を経て今日に至る乱雑な町並みである。

町並みは、町に住むための作法を含めたコミュニティでの人々の生活を反映したものといえる。このように考えれば、まちづくり協議会の取組みは、必然的に町並み景観づくりへと向かうものかもしれない。

まちづくりは、3人、4人といった少数の人々の自主的で前向きな取組みから始まるものである。地区の半数でも地区の「建築のルール」を遵守すれば、家並みはずいぶん変わる。

神戸市の「景観形成市民協定」は、このようなまちづくりのプロセスにふさわしい「建築のルール」の一つと言えるであろう。

本章では当地区の景観形成市民協定「いえなみ基準」を取り上げ、一般市街地において住民による建築のルールの策定とこのルールの自主的運用が、そして家並み景観形成がどう成されていったか、また協議会活動やコミュニティの形成をどのように促したかなどをみながら、住民の自律的なルールづくりの機能について考えていこう。

8・1

一般市街地での景観づくり

8・1・1 町並み景観づくりの意義

◇一般市街地での町並み景観づくり

歴史的地区や良好な住宅地などにおける町並みにおいては、長い時間の積み重ねから、少なからず見える形の空間モデルが存在しており、このような地区での住民等は、比較的地区イメージを共有することは容易である。このため景観づくりのルールとして地区計画を活用することは比較的無理なく行うことができる。

それに比べ、一般市街地、とりわけ住工商が混在する復興市街地の町並みには、規範となるような空間モデルがなく、住民等が共有できる町のイメージは希薄である。このためこのような地区における町並み景観づくりは、住民自身により地区のビジョンを描き続けるプロセスを通じて建築の文法を抽出し、それをルール化していく必要がある。

また、オギュスタン・ベルグ氏が『都市の日本』の中で指摘するように「町並み」とは「単に建築上の文法だけでなく同時に人間どうしの関係の質にも触れる」ものである。町並み景観づくりは、景観形成だけでなく、コミュニティ形成に関わる問題である。

◇神戸市景観形成市民協定の意義

神戸市まちづくり条例に基づく協働まちづくりは、神戸市の『阪神・淡路大震災神戸復興誌』の中で「地区住民等がまちづくり協議会を設立し、協議会が市長にまちづくり提案を行い、まちづくり提案の実現のための活動として、協議会と市が協力して、事業により町を改造するものづくりと緩やかに町を改善

していくルールづくりを行っていく流れ」として示されている。

「町並み景観」は、「道路などの公共施設の景観」と「家並み景観」で構成されている。上で述べたルールづくりとは、主に「家並み景観づくり」すなわち「建築の作法」といってよい。これを支援するシステムとして地区計画制度のほか、神戸市独自の「まちづくり協定」「景観形成市民協定」がある。

町並み景観が、地区のビジョンやコミュニティと連関して形成されるものであれば、家並み景観づくり、すなわち「建築のルール」は、住民主導により、継続的に取り組みが行われることが必要である。この観点からみれば、景観形成市民協定は、「建築のルール」の策定段階のみならず、このルールの実施段階も地区住民等が自主的に管理、運用する「住民主導のルールづくり」として関心を抱かずにはいられない。

この景観形成市民協定は、神戸市都市景観条例の改正で平成2年に制度化されていたが、阪神・淡路大震災の震災復興まちづくりで初めて活用されるようになったこと、さらには当地区のような一般市街地で行われたことは、注目すべきことである。

8・1・2 神戸市「景観形成市民協定」の特徴

◇まちづくり協定と景観形成市民協定

「神戸市地区計画及びまちづくり協定に関する条例」による「まちづくり協定」および「神戸市都市景観条例」による「景観形成市民協定」（以下「市民協定」という）は、共に法的な強制力はなく、いわば紳士協定である。

まちづくり協定は、協議会と市長がルールを協定として締結し、建築主がルールを守るように両者でお願いをする。またルールの実施段階での取扱窓口は、行政となっている。一方市民協定は、建築物等の所有者が民間でルールを協定として締結し、これを市長が認定している。この場合、取扱窓口は地区の景観形成市民団体となる。

◇景観形成市民協定の特徴

地区計画とまちづくり協定、市民協定との比較は、表8・1に示すとおりであるが、市民協定の特徴は、「①ルール策定段階だけでなく、ルールの決定後もそ

の管理、運用についてまちづくり主体の主体的関与が求められる、②民間の協定であり、ルールを守ることについての強制力はない、③ルールに強制力がないことから、ルールの決定は比較的容易であり、また目標とすべきルールが「できやすい」といえる。市民協定は地区のまちづくり主体の自主性に期待しゆだねるものであり、ルールの実効力の度合は地区のまちづくり主体の取組み次第ということになる。

なお、民間で協定を締結し、住民で管理するルールとして「建築協定」がある。これは準立法権限を持つ制度で、厳密な全員合意で締結され、建築協定を守らなければ違法になる。これに比べ、市民協定は市民団体の総会での議決などにより、全員の総意として締結されたとみなされるものであり、協定を守らなければ違法になるということでもない。市民協定は、地区での自治的なルールを支援する制度であり、法による建築協定とはまったく異なるものである。

市民協定は、条例で土地、建物、広告物等の所有者間の協定としており、地区に関わる住民等の一部による協定ということになる。しかし当地区は、「住民、事業者、地権者など地区に関わる全ての者」が会員である各まちづくり協議会総会の承認を得て市民協定の締結を行っており、当地区の市民協定書では条例に照らして協定者を建築物等の所有者としているものの、実質的には各協議会の合同組織であるいえなみ委員会が協定の運用を行ってきている。

表 8・1 神戸市における三つの「建築のルール」

	根拠となる法・条例	まちづくり主体	ルールのしくみ	まちづくり主体の関与		実施地区	
				策定段階	実施段階	震災前	震災後
地区計画	都市計画法 建築基準法	まちづくり協議会	都市計画決定	○	×	23	34
まちづくり協定	神戸市地区計画及びまちづくり協定に関する条例		協議会と市長が協定を締結	◎	○	3	4
景観形成市民協定	神戸市都市景観条例		景観形成市民団体	民間で協定を締結し市長が認定	◎	◎	0

注) ①まちづくり主体の関与の「実施段階」とは建築行為についてルールとの整合チェック等を行う段階をさす。

②表中の記号表示は、三つのルールの相対的比較を示す。

◎まちづくり主体が主体。○まちづくり主体と行政の協力。×まちづくり主体の関与なし。

③実施地区の震災後は、平成7年1月～14年2月までの間に決定、締結、認定されたもの。

8・2

景観形成市民協定「いえなみ基準」の策定プロセス

8・2・1 地区計画といえなみ基準の関係

◇当地区の地区計画

当地区においていえなみ基準の検討が始まる以前の平成8年11月、準工業地域（建蔽率60%）の二つの協議会が地区計画の提案を行い、工業地域（建蔽率60%）を主とする区域の四つの協議会が既定地区計画の変更提案を行っている（図8・1、表8・2）。

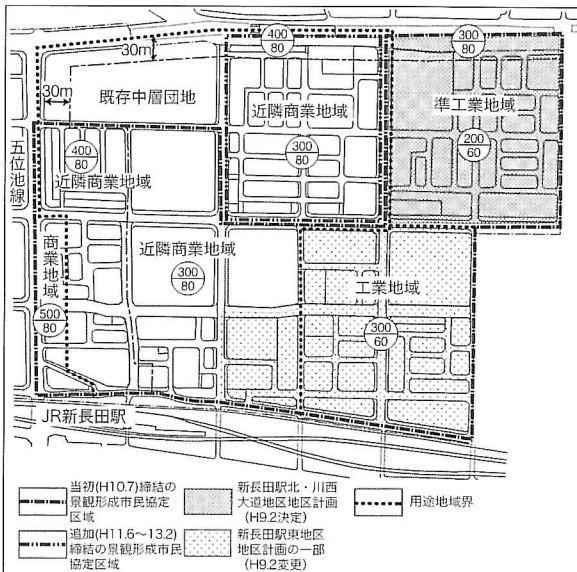


図8・1 新長田駅北地区東部の地区計画および景観形成市民協定区域

注)

工業地域及び隣接する近隣商業地域においては、昭和63年にシューズ産業などの育成を目的とした地区計画決定がされており、今回はその変更である。準工業地域では今回初めて地区計画決定された。

市民協定区域は、当初の協定区域にその後一部区域が追加され、平成16年既存中層団地を含めた当地区の全てが市民協定区域となった。

表 8・2 工業系地区の地区計画（地区整備計画）といえなみ基準の制限内容の比較

	新長田駅北・川西大道地区 (新規)	新長田駅東地区（変更：当区画整理区域内）		新長田駅北地区東部 「いえなみ基準」に よる制限
用途地域	準工業地域 (200 / 60 300 / 60)	工業地域 (300 / 60)	近隣商業地域 (300 / 60)	
用途の制限	地区共通：①ボーリング場、スケート場、水泳場など。②マージャン屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所など。 住商協調地区：地区共通以外に、①キャバレー、料理店、ナイトクラブなど。②近商地域で禁止の工場。③準住居地域で禁止の危険物貯蔵・処理。 幹線道路沿道地区：地区共通以外に①キャバレー、料理店、ナイトクラブなど。	①ボーリング場、スケート場、水泳場など。②マージャン屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所など。③おおむね準工業地域で制限されているもの（ケミカル関連産業、鉄工所を除く）。	倉庫業を営む倉庫	風営法にかかる建築物 (平成14年7月のいえなみ基準の改正より。)
容積率の最高限度		産業育成地区B：敷地面積200㎡未満の建築物、共同住宅・下宿・寄宿舎は200% 中高層住商協調街区：敷地面積200㎡未満の建築物は200%(変更)	(制限内容の削除)	
敷地面積の最低限度	60㎡	60㎡(追加)	60㎡(追加)	
高さの最高限度	住商協調地区：20m			
壁面位置の制限		8m 道路沿道等1m 後退	8m 道路沿道等1m 後退	有
塀・垣・門等の制限		塀・垣・門等を設置しない	塀・垣・門等を設置しない	有
屋根形状				有
建築の色彩				有
緑地・外構				有
広告物				有
駐車場・駐輪場				有
道路に面した1階部分				有
高齢者への配慮				有

注) 地区整備計画による制限内容のうち、太字が平成9年2月28日都市計画決定のもの。

その主たる動機は、神戸市インナー長屋街区改善制度活用による建蔽率緩和と共同建替住宅、受皿住宅の建設条件の緩和など、仮換地後における再建の条件づくりである。神戸市インナー長屋街区改善制度を活用すると、地区計画を定めることにより、街区単位で建蔽率が10%加算することが可能になる。また工業地域での既定地区計画では共同住宅等の容積率が制限されており、共同建替住宅、受皿住宅の建設のために地区計画の変更が必要であった。

このようなことから地区整備計画において、基本まちづくり提案をもとに用途の制限、最低敷地規模、高さの制限等が定められたが、まだ協議会において町の景観や環境の目標についての議論ができる雰囲気は希薄であるため、基本的な事項について最低限の制限内容を定めたにすぎない。

一方、建蔽率の高い商業地域、近隣商業地域の区域において地区計画を定めることは、同様に制度活用による建蔽率緩和を主眼とすることになり、比較的多く住宅が混在する商業系用途地域の区域の環境をむしろ悪化させる恐れがあることから、コンサルタントである筆者は、この区域の協議会に対して地区計画検討について問題提起をしなかった。

◇地区計画といえなみ基準の制限内容の比較

表8・2は、工業系地区での地区計画とその後行われた当地区全体を対象とした「いえなみ基準」の制限内容の比較を示している。敷地細分化防止のための敷地面積の最低限度などの基本的事項は、地区計画として早期に定めておく必要がある。しかし、共有する地区イメージが希薄であり、ビジョンが明確でない初期段階において、建築物の用途、配置、形態等を地区整備計画として定めることには限界がある。したがって、当地区で定めた「いえなみ基準」は地区計画で定めるルールの内容の限界を補足する役割を有しているといえる。

8・2・2 「いえなみ基準」策定の経緯

◇「いえなみ基準」ができるまでの流れ

震災後2年が経過した平成9年4月に、後に「シューズギャラリー構想」を提案することになる産業地区創造懇談会が結成され、この懇談会の中で集客できるような「景観と環境づくりが必要でないのか」という意見が出てきた。同

時に、地区計画の決定を済ませた工業地域、準工業地域の協議会役員会においても一部仮換地が始まることから、「建築再建する場合での住み良い、また良い相隣関係をつくるための建築のあり方を検討しよう」という動きが出てきた。

「いえとまちをつくる作法をつくり、一人でも二人でも役に立ち、守ってもらえば良いではないか」「一つ一つの家から町がつくられていくのだ」ということから「建築をする場合の作法」として「いえなみ憲章」をつくろうということになった（その後「いえなみ憲章」という名称は「いえなみ基準」に変更された。以降「いえなみ基準」に統一しておく）。

「いえなみ基準」は、各協議会共通のコンサルタントである筆者を媒介にして、順次9協議会（当時）で継続的に検討する課題として取り上げられた。

この時期には並行して共同建替、協調的建替の検討、産業ビジョンづくり等の諸活動が進行しており、それらの諸活動から表8・3に示すような「建築のルール」に関する意見が出てきていた。

例えば、高層建築として検討が進みつつある共同建替住宅と周辺建物との景観の調和が課題となった。また狭小敷地での住宅再建における協調建替、協調的建替の意義は各協議会で勉強会を通じて理解が深まっていたが、現実には換地との関係もあり、実現の可能性は薄らいでいく状況の中で、協調的建替の趣旨を生かしたルール、例えば「狭小敷地では隣接する建物間を狭める」などができないか、なども話し合われるようになった。「アジアギャラリー構想」の検討の過程では、「変な建物ができる」と困る」というような意見もあった。

コンサルタントは、これらの意見を順次いえなみ基準案に集約、編集し、それを再度、各協議会役員会で検討するというプロセスを重ねた。

このプロセスにおいて、各協議会での検討内容、各部会活動である共同・協調建替や産業ビジョンづくりなど、それぞれの組織での検討の情報が相互にフィードバックされたことにより、まちづくりの諸活動間において良循環をもたらせる効果も生まれた。このようにして「いえなみ基準」は、諸活動のプロセスで抽出された形象が集成されたものとなっていった。

◇景観形成市民協定「いえなみ基準」の締結

平成10年3月、いえなみ基準を検討していた9協議会（その後、10年6月一部協議会の合併により6協議会となる）は、「いえなみ憲章（いえなみ基準）

に関する正副会長会」を設置した。正副会長会は5カ月かけて各協議会で検討してきたそれぞれのいえなみ基準案を調整し、共通の「いえなみ基準」とし、これを景観形成市民協定として締結することになった。

表 8・3 各組織からの「建築のルール」についての意見

(平成 10 年 7 月の景観形成市民協定「いえなみ基準」の締結まで)

活動組織	活動の状況	「建築のルール」に関連する主な意見・動向など	いえなみ基準への反映項目
各まちづくり協議会役員会	仮換地開始に伴う建築の作法の検討： 各協議会は、仮換地後に再建する場合に良い建物、良い相隣関係をつくるための情報を住民等に提供することを目的とする「いえとまちをつくる作法」の検討を開始。	当初の協議会役員会での意見： ①小さな家を建てやすくする工夫が必要。 ②植木鉢や自転車が路上にはみ出さないこと。 ③屋根の形などが揃っていると美しい町になる。陸屋根で雨漏りに困った。 ④派手な色彩の家が近くにできたら困る。 ⑤お年寄りも多くなるのでバリアフリーのことも知らせたい。	・建物の配置 ・屋根の形状 ・建物の色彩 ・高齢者への配慮
	共同建替の具体化： 共同建替住宅の配置は、周辺環境への配慮から広い道路・公園に面した位置を共同建替適地として定めていた。	共同建替建設段階での役員会などでの意見： 近隣との景観、環境の調和、一体性が必要。	・建物の配置 ・緑地・外構 ・屋根の形状 ・駐車場 ・駐輪場 ・道路に面した1階部分
	零細な戸建住宅再建築としての協調的建替の取組み： 各協議会は協調的建替を地区にふさわしい建築タイプとして期待し、検討をおこなった。しかし、協調的建替は、補助要件と仮換地プロセスにギャップがあるため実現が難しかった。	協調的建替の代替策の必要性： 協調的建替の取組みを通じて、協調的建替に示されるルール（狭小敷地での個別建替として、隣り合う家屋どうしの間隔を狭め、家屋と道路の間や裏側の家屋どうしの間で空間を確保することなど）についての必要性は、大方の協議会では理解されており、当地区独自で協調的建替に準じるルールづくりの必要性が出ていた。	・建物の配置
産業地区創造懇談会（工業系用途地域の協議会合同）	シューズギャラリー構想の検討： 産業地区創造懇談会が設置され、靴のまち・長田の発展をめざしたビジョンづくりに取り組んでいた。	懇談会による景観についての意見： ①用途混在を町の資源として生かし町の整序として「環境づくりと景観づくり」を重視する。 ②工場と住宅等の調和を図るためには傾斜屋根などの屋根の形状と敷地での緑化は必要である。 ③工場や作業所は「見える工場」として、道路から内部が見えるようシースルー化を図る。	・建築物の配置 ・屋根の形状 ・緑地・外構 ・塀・柵・門 ・広告物 ・駐車場 ・道路に面した1階部分

表 8・3 続き

活動組織	活動の状況	「建築のルール」に関連する主な意見・動向など	いえなみ基準への反映項目
アジア文化交流タウン検討懇談会（商業系用途地域の協議会合同）	<p>アジアギャラリー構想の検討： H10.1. 神戸市は、震災直後に一部住民から提案があったアジアタウン構想を受け、外国籍住民との共生と地区活性化を図るため当地区における「アジア文化交流タウン構想」を発表した。その内容は、「第二の中華街（南京町）をイメージ」し、「それぞれの町の門には楼門など建設」するものであった。この構想に対して当地区の多くの協議会から反発や心配が相次いだ。この要因は、当地区は商業系用途地域であっても住宅も多くあること、長田はアジア系外国籍住民が1割近く居住しているが、「集住の町」でなく、「混住の町」であることなど、町の実態と市の構想提案とのギャップにあるとみてよい。同時にアジアタウン構想のイメージに対する住民の受け取り方は多様であったが、それが市の構想提案によって顕在化したといえる。「アジアギャラリー構想」は、「アジア文化交流タウン構想」に対する住民による逆提案である。</p>	<p>「アジア文化交流タウン構想」に対する住民意見： ①住みたい感じる良い町にしたいと思っている。ゴチャゴチャした町になることは困る。 ②町のイメージが悪くならないか。 ③地区のイメージをアジア色一色に染めることを望んでいない。 ④治安が心配。夜も安心できる町にしたい。 「アジアギャラリー構想」での景観の考え方： ①「美しい環境づくり」「商業の活性化」「外国籍住民との混住（集住の街でないこと）」「安全と安心のまちづくり」の四つを基本とした環境づくりを行う。 ②アジアイメージは、オリエンタリズムといったステレオタイプなアジアイメージでなく、建築物は現代建築様式を基本に緑豊かで美しい町並みに調和するものとする。アジアらしさは建築でなく、本物のアジアの商品を提供することである。 ③シューズギャラリー構想とのイメージの調和を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の配置 ・建築物の色彩 ・緑地・外構 ・広告物 ・道路に面した1階部分
神戸市民の安全の推進に関する条例策定の検討チーム（神戸市）	<p>神戸市での「神戸市民の安全の推進に関する条例」の検討： 当時、神戸市は、「神戸市民の安全の推進に関する条例」を検討中であり、その過程で当地区の「いえなみ基準」をモデルとして取り上げ、いえなみ基準に対して防災や防犯などの安全面からの意見を提示した。</p>	<p>条例の策定検討に携わる行政、専門家の意見： 防災や防犯の面から建物の配置、形態、塀・柵の構造を中心に、いえなみ基準案全般にわたってチェックし、意見が述べられた。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の配置 ・屋根の形態 ・塀・柵・門 ・駐車場 ・道路に面した1階部分

各協議会は、景観形成市民協定「いえなみ基準」の締結を協議会総会等での承認により決定している。この段階では、いえなみ基準に対する住民の理解が浸透しているとはいえ、また地区住民自身によるいえなみ基準の管理・運用は、住民間の人間関係に留意しながら実施する必要があることなどから、各協議会は、「いえなみ基準は、建築する場合に参考とすべき基準であり、強制的なルールでない」というように、ルールの柔軟な運用を強調する必要がある。市民協定は、住民どうしの人間関係の構築とともに、時間をかけながらルール

のコンセンサスを得るものであるといえる。

6 協議会は、合同で市民協定「いえなみ基準」の認定を神戸市に10年7月に申請し、10月にこの認定を受けた。いえなみ基準の策定は、個別の協議会や部会での検討開始から景観形成市民協定の認定まで1年半近くかかっている。

8・3

「いえなみ基準」の内容と助成支援

8・3・1 「いえなみ基準」の内容

6 協議会はそれぞれ当初の「基本まちづくり提案」で、まちづくりの理念として「杜の下町」を掲げていたが、杜の下町構想のイメージは、住宅再建方法の具体化、シューズギャラリー構想やアジアギャラリー構想の提案等により、徐々に形づくられてきた。いえなみ基準は、住宅再建やまちづくりビジョン検討プロセスにおいて建築のあり方を抽出、集約したものであり、言い換えれば、いえなみ基準はまちづくりビジョン「杜の下町構想」の「個々の建築」による実現手段であるといえる。

いえなみ基準は、個人それぞれの建築再建についてのノウハウを提供するものであり、いえなみ基準に基づく建築再建が個人それぞれがまちづくりに参加することになる。このような視点から「いえなみ基準—いえとまちをつくる作法」が冊子にまとめられ、市民協定区域の全世帯に配布された。

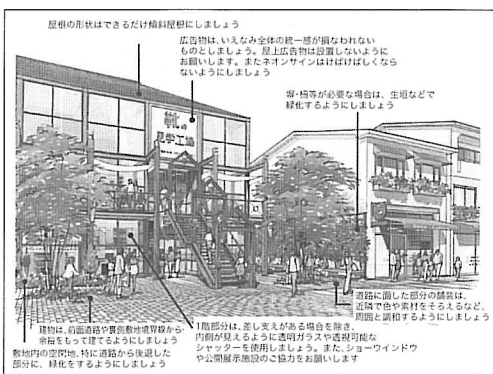
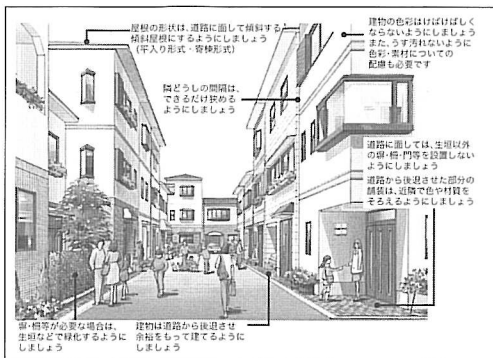
その内容は表8・4、図8・2に示すとおりであるが、この特徴は、用途混在や大小敷地混在に加え、指定容積率が高いことから雑然とした景観となることが危惧される状況に対して、傾斜屋根をはじめ緑化等の要素で統一感を図ること、零細な住宅が多く指定建蔽率が高いという状況での小規模建築物の配置として、

表 8・4 景観形成市民協定「いえなみ基準」の内容

<p>目的：「杜の下町」をまちづくりの基本理念として、快適居住構想、シューズギャラリー構想、アジアギャラリー構想の実現をめざした環境や景観をつくる。</p> <p>性格：「いえなみ基準」は、「①各個人のより良い建築再建に役立つ。②望ましい相隣関係の形成に役立つ。③優れた家並みをつくる」を基本とした「いえとまちをつくる作法」である。</p> <p>住工商共通の方針：「緑の中に住工商が一体となって洗練された活力のあるまち」をめざし、①「敷地における緑化」を推進し、「緑豊かなまち」をつくる。②「傾斜屋根による屋根なみ（スカイライン）」によって「住工商がなじみ一体化したまち」をつくる。③「屋根、外壁などの色調の調和」によって「洗練されたまち」をつくる。④「建物の配置・形態」や「塀・柵等の構造」によって、「災害や犯罪に対して安全なまち、人にやさしいまち」をつくる。</p> <p>用途別基準</p>				
	用途別基準			
	戸建住宅・併用住宅	中高層共同住宅	工業・業務施設	大型商業施設
建物の配置	<p>①隣地境界：隣との間隔はできるだけ狭める(0.3m以下)^{※1}。</p> <p>②前面道路からの壁面後退：前面道路から0.5m以上。(ただし、商業、近隣商業地域では1階部分0.3m以上)</p> <p>③裏側隣地境界からの壁面後退：建物壁面まで0.5m以上</p>	<p>前面道路や裏側敷地境界線等からの壁面後退^{※2}。</p> <p>①1～4階部分：1m以上</p> <p>②5～7階部分：1.5m以上</p> <p>③8階以上の部分：2m以上</p>	道路からの壁面後退：1.0m以上 ^{※3}	道路からの壁面後退：1.0m以上 ^{※3}
屋根・形状	道路に面して傾斜する傾斜屋根 できるだけ傾斜屋根 ^{※4,6}			
建物の色彩	落ち着いた色彩とし、げばげばしくならないようにする。		①住宅との調和を配慮し、げばげばしくならないようにする。②原色を使用する時はアクセントカラーとするなどデザインに配慮	
緑地・外構	道路からの後退部分はできるだけ中高木または低木などによる植栽をし、近隣で統一または調和した舗装。			
塀・柵・門等	道路に面しては、生垣を除き塀・柵・門等は設置しないようにする(ただし、生垣等緑化を行う場合は、見通しのきくフェンス、柵、または0.6m以下の塀等とし、門の設置は可)。			
建物・高さ	そろえるように。(協調的建替助成を受ける場合) ^{※5}			
広告物	①規模・色彩はまちなみをそこなわないもの。②屋上広告はできるだけ設置しない ^{※6} 。③ネオンサインはげばげばしくならない。④張出テント等の形状は近隣で統一。			
駐車場・駐輪場	必要な駐車スペースを確保 ^{※7} 。			
道路に面した1階部分	①歩道に面しては、店舗などによりできるだけまちの賑わいをつくる ^{※6} 。②内側が見えるよう透明ガラスを使用し、シャッター等は透視可能なもの。③シューズギャラリー構想に基づき、ショーウィンドーや公開展示施設などギャラリー機能の設置に協力。			
高齢者等への配慮	高齢者、身障者、子供等が歩行しやすくするため、敷地、建物での段差をなくす等の配慮。			

備考) いえなみ基準は、14年7月、以下のような「用途別基準の改正」がいえなみ委員会総会で承認され、改正された。(下記の変更内容は表内の※マークに対応)

- ※1：(0.3m以下)を(0.2～0.3m程度を推奨)に変更 ※2：「裏側敷地境界線」を「敷地境界線」に変更
- ※3：「敷地境界からの壁面後退を0.5m以上」を追加 ※4：「傾斜屋根(直線勾配推奨)」に変更
- ※5：(協調的建替助成を受ける場合)を削除 ※6：「できるだけ」を削除 ※7：「駐車スペース」を追加
- 「用途の制限」の項目を新設し「風営法にかかる用途の禁止」を追加



左上：戸建住宅の家並みイメージ
 右上：小規模併用住宅の家並みイメージ
 左下：工業・業務施設の家並みイメージ

図 8-2 いえなみ基準のイメージ

隣地間を狭めその代わりに前面道路境界や裏側敷地境界から離すこと、不法駐車が多いという状況を改善するため駐車スペースを設置すること、シューズギャラリー構想、アジアギャラリー構想の実現手段として商業、工業施設の1階壁面部分をシースルー化すること等、地域性を反映したルールとなっていることである。

8・3・2 街なみ環境整備事業助成

景観形成市民協定「いえなみ基準」を認定した神戸市は、街なみ環境整備事業助成を活用し、平成11年4月からいえなみ基準に基づく建築物等の建設費の助成を開始し、18年度まで行うことを決定した。

助成の対象は、①外構の植栽・花壇、舗装等。②工場・作業所・店舗の1階部分壁面のシースルー化（シースルーシャッター、工場等の透明ガラス）。③3以上連担した建築物のテント。④景観阻害物の改善。⑤アジアギャラリー構想、シューズギャラリー構想の先導的役割を果たす建築物の外壁全体であり、建設費用の2/3かつ500万円を限度として助成するものである。いえなみ基準に助成制度が活用されたことは、協議会活動の成果として一般の住民に評価されるとともに、いえなみ基準の実効性を高めることになった。

8・4

「いえなみ基準」の自主管理・運用

8・4・1 いえなみ委員会の設置

6協議会は合同で市に景観形成市民協定の認定申請をすると同時に、各協議会から選出された委員で構成される「新長田駅北地区東部いえなみ委員会」（平成14年7月現在、委員数40名）を発足させた。いえなみ委員会は市民協定を「将来にわたって継続されるべきもの」と認識しており、いえなみ委員会の設立によって地区全体のまちづくり、また継続的なまちづくりの基盤が形づくられたとみてよい。

いえなみ委員会は、市民協定認定の1年後、11年10月に神戸市に景観形成市民団体認定申請書を提出した。しかしいえなみ委員会は、協議会間にまたがるまちづくり提案を行うことも活動の目的にあったことから、景観形成市民団体の要件に適合しなかった。このためまちづくり協議会連合会を設置し、いえなみ委員会の機能をいえなみ基準の運営に限定した14年7月に、景観形成市民団体として認定された。

8・4・2 いえなみ基準の自主管理・運用の状況

◇いえなみ委員会の運営システム

いえなみ委員会は、いえなみ基準の自主運営の柱として図8・3に示すような当地区独自の建築事前報告システムをつくり、平成11年4月からこのシステムの運営を開始している。「建築事前報告書」とは、建築主またはその代理人がいえなみ基準の適合性を自主的にチェックする申請書と建築計画図からなる建築計画書である。

建築事前報告書の提出対象者は、市民協定「いえなみ基準」協定書で、大規模建築物(敷地面積200m²以上、または延べ床面積500m²以上、または高さ15m以上)の建築主および街なみ環境整備事業助成等の助成希望の建築主となっている。

提出された建築事前報告書の処理は、いえなみ委員会のアドバイザー部会で行われている。アドバイザー部会は、いえなみ委員会委員の一部(数名程度)

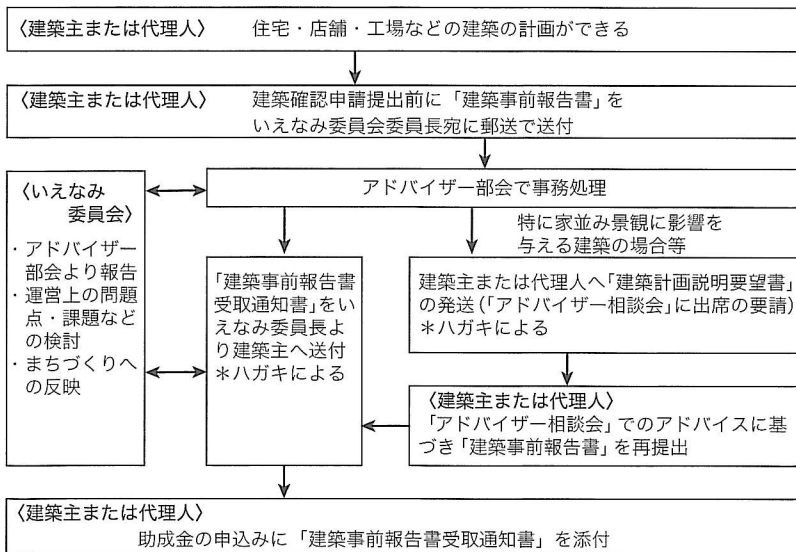


図8・3 建築事前報告書の取扱いの流れ

およびまちづくりコンサルタント、建築および緑地関係の専門アドバイザー各1名で構成されている。

提出された建築事前報告書に対する建築主への回答は、建築計画の改善の願い等を記載した「建築事前報告書受取通知書」の送付によるが、その過程で主要な大規模建築物等については、設計者にアドバイザー部会に出席してもらい意見交換が行われている。

建築事前報告書の提出状況はいえなみ委員会、協議会連合会、各協議会役員会で毎月報告されており、協議会役員が地区の建築動向を知ることができるなど、まちづくりを進める上での大切な情報源となっている。

◇建築事前報告書の提出状況

この建築事前報告書の提出率（建築事前報告書提出件数／地区全体での建築確認申請件数）は、表8・5に示すように平成11年度は64%、12年度は62%と比較的高いが、13年度は、24%と大きく低下している。当時のいえなみ委員会は、この反省として13年度の提出率低下の要因を以下のようにみている。

- ① 12年度末から新たに協定区域に参加した二つの協議会の街区での建築が多いが、この街区でのいえなみ基準に対する周知がまだ不十分である。
- ② 委員会は、いえなみ基準の周知活動として、協定区域を示すポスターの設置、まちづくりニュースによるPR、建築設計事務所、建設関係者へのPRなどを行ってきたが、13年度はある程度周知が進んでいるとしてその活動が不十分であった。

強制力のないいえなみ基準の周知は、住民、地権者のみならず、絶えず外部から立ち代り入ってくる建設業者に対して行う必要があり、絶え間ない努力を要することがわかる。

提出状況で評価できることとして以下の2点があげられる。

- ① 大規模建築物の建築主は、そのほとんどが建築事前報告書を提出している。
- ② 平成11～13年度建築事前報告書提出件数101件のうち、街並み環境整備助成の申し込みをした件数は73件であり、助成の申し込みをしていない件数は28件、約28%あることから、助成の有無に関わらず建築事前報告書提出に協力している建築主もいるとみられる。

提出率は協議会によって大きな格差があるが、これは各協議会活動状況とほ

表 8-5 建築事前報告書提出状況

町丁別	建築事前報告書提出状況												いえなみ賞 受賞建築物 件数 (件)
	11 年度			12 年度			13 年度			11～13 年度計			
	A	B	B/A	A	B	B/A	A	B	B/A	A	B	B/A	
大道通 5	1	1	100	0	0	—	0	0	—	1	1	100	1
御屋敷通 1	2	5	250	1	0	0	3	1	33	6	6	100	1
細田町 7	2	2	100	0	0	—	1	1	100	3	3	100	2
神楽町 4	4	3	75	4	5	125	5	1	20	13	9	69	2
水笠通 3	13	9	69	18	12	67	9	6	67	40	27	68	10
大道通 4	2	0	0	2	2	100	1	1	100	5	3	60	2
神楽町 6	0	0	—	5	5	100	10	3	30	15	8	53	0
細田町 5	1	1	100	0	0	—	1	0	0	2	1	50	1
川西通 4	12	7	58	14	5	35	13	4	31	39	16	41	0
神楽町 3	20	9	45	11	5	45	7	0	0	38	14	37	3
神楽町 5	1	0	0	0	0	—	2	1	50	3	1	33	0
松野通 1	1	1	100	5	4	80	13	1	8	19	6	32	1
川西通 5	0	0	—	1	0	0	3	1	33	4	1	25	0
水笠通 1	—	—	—	—	—	—	18	3	17	18	3	17	0
御屋敷通 2	—	—	—	—	—	—	17	2	12	17	2	12	0
細田町 6	0	0	—	0	0	—	1	0	0	1	0	0	0
細田町 4	0	0	—	0	0	—	0	0	—	0	0	—	0
合計	59	38	64	61	38	62	104	25	24	224	101	45	23

(表中の記号等の意味) ①事前報告書提出状況—A: 建築確認申請件数 (件)、B: 建築事前報告書提出件数 (件)、B/A: 建築事前報告書提出率 (%)

② — 12 年度末から景観形成市民協定区域に参加した街区 (協議会)

注) ①提出率が 100% を超えているのは、建築確認申請と建築事前報告書提出の年度が異なるものがあるため。②御屋敷 1 は、11 年度以前にすでに建築されているものが多く、11 年度に後から事前報告書を提出したものが多く。③いえなみ賞受賞建築物件数は 12～13 年度の計。④その後の建築事前報告書提出率 (全体) は 14 年度 37%、15 年度 44%。

ば関連していることが観察される。建築再建件数が多く、毎年の事前報告書の提出率が安定して高い水笠通 3 丁目においては、日常的に協議会役員が建築動向に注意し、折に触れ建築予定者にいえなみ基準について話をしているが、このような状況の中から自治会の再開、地蔵盆祭り、不法駐車対策、ごみ置き場の管理などに発展するなど、積極的な自治活動が始まっている。

◇アドバイザー部会で課題になった事柄

アドバイザー部会は、建築事前報告書を処理する過程で特に問題となったケースに対し、これに対応した内容を内規に定め、以後のいえなみ基準運用の目安としているが、当初の 3 年間で主なる事柄としては二つあげられる。

一つは、2 方向以上の道路に面する敷地での道路からの壁面後退である。この場合、敷地が狭いなどの状況から、すべての道路に面して壁面後退をお願いすることが難しいと考えられるため、主要な 1 方向の道路で壁面後退されれば可としている。また道路に面してまとまった緑地を取っているため、一部

分で壁面後退距離が確保できていない場合、緑地確保を評価し、壁面後退距離が不足した面積分を他で開放性のある緑地面積として取っていれば可としている。

もう一つは、屋上利用等の理由により全面を傾斜屋根とすることが困難とする場合である。この場合は、景観に配慮されていれば一部の傾斜屋根でも可としている。

建築事前報告書进行处理する過程で、いえなみ基準の改正が必要と考えられることも出てきた。アドバイザー一部会が改正を必要と考えていた主な事柄は以下のような四つである。

- ① 小規模建築物の隣地との距離は、間口の狭い敷地での建築を容易にするため、100m²以下の敷地では隣地敷地からの壁面後退距離を0.3m以下としているが、建物の管理を考えて壁面後退の最低値を定め0.2～0.3m程度とすることが必要である。
- ② 傾斜屋根の形態には、ポールト屋根が見受けられるが、今後極端なデザインも予測される。景観の混乱の抑制という趣旨から、勾配屋根は直線勾配屋根に限定した方が良い。
- ③ スナックビルが建設されたことから、近隣住民から心配する声がある。風営法関係の建築物に対する制限が必要である。
- ④ 低層住宅に隣接して大規模建築物の建設予定があり、近隣住民から心配の声がある。大規模建築物の配置については再検討が必要である。

◇いえなみ基準の適合状況

建築事前報告書が出され、平成14年6月末までに竣工した建築物（95件）のいえなみ基準の適合状況は、表8・6に示しているが、この時点でみられた特徴は以下のとおりである。

- ① 道路からの壁面後退は、ほとんどの建物で守られている。塀の設置はきわめて少ない。狭小敷地が多いため植え込みや花壇の設置は敷地数の3割強であるものの、植木鉢・プランター等を含めると約8割の敷地で何らかの緑化を行っている。
- ② 陸屋根は2割にとどまっており、屋上広告物はない。

当地区の想定敷地数約750件のうち、仮換地での全建築確認件数（平成8年

表 8・6 竣工建築物のいえなみ基準の適合状況(建築事前報告書提出済みで平成 14 年 6 月末までに竣工した建築物)

	大規模建築物(敷地面積200㎡以上又は延床面積500㎡以上、又は高さ15m以上)					小規模建築物(左以外)				合計
	共同住宅	工業・業務	商業	その他	計	住宅	工業併用住宅	商業・業務併用住宅	計	
竣工済建築件数:件(割合:%)	7 (8)	5 (5)	3 (3)	2 (2)	17 (18)	44 (46)	8 (9)	26 (27)	78 (82)	95 (100)
いえなみ基準に適合している建築物件数:件(割合:%)	道路からの壁面後退	7 (100)	5 (100)	3 (100)	2 (100)	17 (100)	43 (98)	8 (100)	25 (96)	76 (97)
	傾斜屋根	6 (86)	2 (40)	2 (67)	2 (100)	12 (71)	38 (86)	4 (5)	20 (27)	62 (79)
	緑化(花壇・中低木等)	7 (100)	2 (40)	2 (67)	2 (100)	13 (76)	10 (29)	0	8 (27)	18 (23)
	緑化(植木鉢等のみ)	0	1 (20)	0	0	1 (6)	28 (45)	5 (63)	10 (31)	43 (55)
	敷 際 舗 装(インターロッキング等)	7 (100)	2 (40)	2 (67)	1 (50)	12 (71)	33 (75)	5 (63)	19 (73)	57 (73)
	扉の設置の制限	7 (100)	5 (100)	3 (100)	2 (100)	17 (100)	41 (93)	7 (88)	25 (96)	73 (94)
	屋上広告物の制限	7 (100)	5 (100)	3 (100)	2 (100)	17 (100)	44 (100)	8 (100)	26 (100)	78 (100)
	1階のシースルー化	6 (86)	5 (100)	3 (100)	1 (50)	15 (88)	—	2 (25)	14 (54)	16 (47)
	いえなみ賞件数(H12・13年度)	4	1	2	1	8	11	1	3	15

注) ①平成 14 年 6 月末の現地調査による。

②「一方方向のみの道路で壁面後退しているもの」「一部の傾斜屋根」「植栽と併設したシースルーの扉」「ガラスのみ(シースルーシャッターでない)のシースルー化」もそれぞれの項目における適合に含めている。

③「1階のシースルー化」の小規模建築物の小計及び全体の合計は、住宅を除く。

7月～14年3月)は266件である。この時点では再建建築物は地区敷地数の約1/3程度であり、まだ地区全体の再建は途上であったが、全敷地件数の約7割が再建された水笠通3丁目では、上にあげた特徴が家並みに現れてきていた。

建築状況は工場や作業所の再建は少なく、戸建を中心とする住宅地化の傾向がみられ、シューズギャラリー構想、アジアギャラリー構想に関連する建築物は、まだ核施設としてのシューズプラザ、アジアギャラリー神戸、見える工場(企業1社)と若干のシースルー作業所のみであった。このような状況に対して、いえなみ委員会は産業の活性化が大きな課題であるとして、13年に商工活性化部会を設置することになった。

◇景観形成市民協定「いえなみ基準」の見なおし

いえなみ委員会は、平成 13 年 11 月頃からいえなみ基準見なおしの検討を行っていたが、14 年 7 月、地区住民等全員を対象としたいえなみ委員会総会(住民等の出席 52 名)において、以下に示す景観形成市民協定「いえなみ基準」改正の承認を得て、市に市民協定変更の手続きを行っている。

改正点の第一は、建築事前報告書提出の対象者をこれまで「大規模建築物または街並み環境整備助成等を希望する建築物の建築主」としてきたが「当協定区域で建築するすべての建築主」に改正したことである。この理由は、事前報告書提出がこれまで提出対象外の建築物の建築主からも自発的に提出されていること、一部の建築だけの協力では町が美しくならないことがあげられている。

第二は、いえなみ基準内容の一部を改正(表 8・4、備考欄)である。これは、前項に述べたアドバイザー部会の議論に基づく内容の改正である。

いえなみ委員会で見なおし内容を検討する過程で、「2方向以上の道路に面する敷地の壁面後退について、1方向の道路が守られていればよい」とするアドバイザー部会の内規に対して、環境部会委員は道路景観における角地の重要性の観点から反対意見を述べている。アドバイザー部会はこの意見を受け、内規を「2方向以上の道路に面している敷地であっても主要道路に対しては壁面後退を守ることが原則」に変更している。

8・4・3 杜の下町いえなみ賞

「いえなみ賞」は、建築事前報告書が提出され竣工した建築物のうち、杜の下町構想の先導性、いえなみ基準の適合性、今後建築される方々の参考となる工夫などのモデル性等を評価して、優れた建築物の関係者をいえなみ委員会が表彰するものである。なお「いえなみ賞」の中から社会一般からみても特に優れたものを「いえなみ大賞」としている。選考委員は第三者の立場を基本とし、学識経験者、専門家等があたっている。受賞者には建築物壁面に取り付ける「賞の銘板」と「表彰状」が授与されている(図 8・4)。

いえなみ賞表彰式は平成 12 年 11 月に第 1 回の表彰式を行い、その後毎年表彰を行い、16 年には第 5 回目の表彰式が行われ、これまでにいえなみ大賞 10 件、いえなみ賞 28 件が授与された(図 8・5)。9 年頃から各協議会は、各々単独で「ふれあい祭」を開催していたが、第 1 回いえなみ賞表彰式を契機に、地区全体の「新長田駅北地区東部ふれあい祭」として統一され、いえなみ賞表彰式とふれあい祭がセットで毎年行われることが恒例化している。またこの時、その年のいえなみ賞受賞建築物を巡るウォークラリーイベントも行われている。

いえなみ委員会は、いえなみ賞の財源を「いえなみ賞の主旨に賛同する人々からの寄付金等による」とし、これを「いえなみ基金」と称し、「いえなみ基金要領」を定めている。

募金はいえなみ委員会が発行するまちづくりニュースに郵便振込用紙を同封し寄付を呼びかけるもので、特にいえなみ委員会委員が募金に回ることをしていないが、これまで5回のいえなみ賞の実施は、この寄付金ですべて賄われた。寄付は地区の住民、企業、建築関係者、行政マンなど広い層から寄せられており、まちづくりへの関心を高める効果があったとみてよい。

8・4・4 町並み形成への発展的展開

いえなみ委員会には、アドバイザー部会やいえなみ賞表彰式等を行うふれあい祭実行委員会があったが、いえなみ基準の運用を通じて、商工活性化や道路景観等の取組みが課題となり、平成13年5月には商工活性化部会、環境部会ができ、これらの部会を中心に地区全体のまちづくり活動が展開した。14年4月、新長田駅北地区東部まちづくり協議会連合会が設立され、環境部会、商工活性化部会、ふれあい祭イベント実行委員会は、協議会連合会に移されたが、家並み景観づくりが地区まちづくりへの契機をつくった。これらの部会活動の有機的結合によって、これまでの「家並み景観」形成から総合的な「町並み景観」形成へ、コミュニティづくりの取組みへと展開している（図8・6）。

「いえなみ大賞」「いえなみ賞」の受賞者には、建築主および建築関係者に表彰状を授与するとともに、賞の対象となる建築物の壁面に取り付ける「賞の銘板」を授与している。



表彰式の様子



表彰状



賞の銘板

図8・4 いえなみ賞の表彰式と表彰状、賞の銘板

<p>■住宅部門 12年度いえなみ賞：N邸</p> 	<p>①小規模でありながらいえなみ基準によく配慮された住宅である。 ②特に屋上利用にあたって、前面に傾斜屋根を設けるなど、景観に対する配慮が行われている。</p>	<p>■共同・協調化部門 13年度いえなみ賞：水笠通3丁目協調的建替住宅(4軒)</p> 	<p>①4軒による協調的建替であり、新長田駅北地区東部で最初の協調的建替住宅である。設計住宅3軒とメーカー住宅1軒からなる。 ②建築物どうしの高さや壁面線をそろえる等、今後協調的建替を行う場合の参考となる。</p>
<p>■アジアギャラリー・商業系部門 12年度いえなみ大賞：アジアギャラリー神戸</p> 	<p>①アジアギャラリー構想を先導する施設として期待される。 ②いえなみ基準によく配慮され、格調高い商業建築であり、新しい下町景観を先導する建築物となっている。</p>	<p>■アジアギャラリー・商業系部門 14年度いえなみ大賞：ヴィラ・コルティール</p> 	<p>①大きな敷地の建物であるが6m道路に対して圧迫感を回避し、周辺環境を考慮した設計である。 ②1階を店舗とし、整然とセットバックしている。また、複合ビルとしての統一感がある。 ③3階の窓などディテールのデザインが良い。</p>
<p>■シューズギャラリー・工業系部門 12年度いえなみ大賞：ライオンビル</p> 	<p>①建築棟を二つに分け、建築物のボリュームを抑えるとともに、傾斜屋根とするなど周辺のいえなみとの調和に配慮したデザインを行っている。 ②1階部分はシースルー化やショーウィンドーの設置を行っている。 ③靴の製作過程を見学できる「見える工場」として設計されており、シューズギャラリー構想を先導するものとして期待される。</p>	<p>■シューズギャラリー・工業系部門 12年度いえなみ賞：M ミシン</p> 	<p>①いえなみ基準に配慮した作業所と住宅の併用建築物の一般的なモデルとなるものである。 ②特に1階作業所は透明ガラスを使用し、シューズ産業関連業種の内容を来街者が垣間見ることができる。</p>
<p>■共同・協調化部門及び緑化部門 13年度いえなみ大賞：シーガルパレス松野通</p> 	<p>①協働による共同建替住宅であり、コミュニティ道路に面した建物として景観形成への配慮がなされ、地域のシンボルとなっている。 ②三方が道路である小規模敷地にかかわらず、コリドーや樹木植栽を行うなど外構部分のデザインや緑化に工夫が行われている。</p>	<p>■集合住宅部門 14年度いえなみ大賞：レ・デ・ザンジュ</p> 	<p>①傾斜屋根がコミュニティ道路のアイストップになるよう配置されている。 ②1階部分(店舗)が周辺環境に配慮されている。 ③壁面保護を配慮した素材の扱いが良い。</p>

図8-5 杜の下町いえなみ賞(受賞建築物抜粋)

一方でいえなみ委員会は、北野・山本、旧居留地、岡本、神戸南京町、トアロード、魚崎郷、栄町通の各地区の景観形成市民団体等とともに「神戸市景観形成市民団体連絡協議会」に参加している。当地区以外の各地区は、神戸における代表的な特徴あるイメージや景観を有している地区であり、いわば蓄積された環境を「守り育てる地区」であるのに対して、当地区は環境を「これからつくる地区」であり、特異である。

また、この連絡協議会を通じていえなみ委員会リーダーは全国組織の開港5都市景観まちづくり会議に出席するなどその活動範囲を広げているが、これらの活動は当地区の町並み景観づくりをよりしっかりとしたものとするにつながつているように思われる。

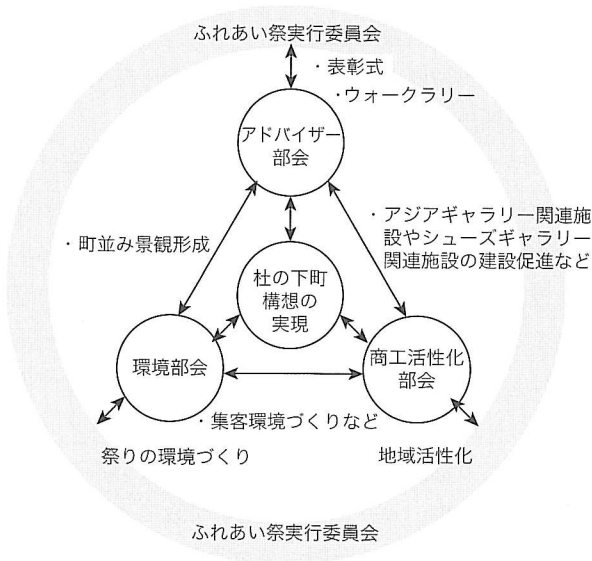


図 8・6 部会活動の有機的連携（平成 14 年現在）

8・5

自律的なルールづくりの機能と制度対応

景観形成市民協定「いえなみ基準」の策定および運用のプロセスから「自主運用による「建築のルールづくり」についての機能と制度の対応について整理しておこう。

◇自主運用による建築のルールづくりの機能

自主運用による建築のルールづくりの機能としては、三つあげることができる。

一つめは、諸活動間での情報の交換と集積の機能である。いえなみ基準の策定は、各協議会での検討や各部会活動による共同・協調建替や産業ビジョンづくり等それぞれの検討での情報が相互にフィードバックされたことにより、まちづくりの諸活動間に良循環をもたらせた。またその結果、いえなみ基準は、諸活動のプロセスで抽出された形象の集積となった。

二つめは、まちづくりビジョンを共有化し進化させる機能である。いえなみ基準は、一見一般的にみえるルール内容であるが、住民自身がビジョンづくりと関連付けて理解することを容易にしている。そしてそのルールは、住民自身による自主的な運用によって、現れてくる家並みとともにその意味が確認され、問題が発見されるなどのプロセスを経て、より住民自身のルールとなっている。そしてその結果はフィードバックされてルールの進化やまちづくりビジョンの進化を促している。

三つめは、まちづくり活動や自治活動を促す機能である。いえなみ基準は、強制力のないルールであり、ルールは住民だけでなく建設業者など幅広い人々に共有されることが必要であり、時間がかかるとともに容易ではない。このためまちづくりのリーダーは不断の努力を要することになるが、これは一部の協

議会の街区で顕著に見られるようにコミュニティの帰属意識と自治の機運を高めることにもなっている。また、いえなみ基準の自主的な運用を通じて街区レベルのまちづくりから地区全体の総合的なまちづくり、他地域のまちづくり組織との連携などに発展している。

住民主導の建築のルールづくりは、一つ一つの家が自立してまちづくりに参加し、社会を構築していこうというものであり、自立的、発展的なまちづくりの基盤をつくるものといえる。

◇制度対応

それでは自主運用による建築のルールづくりにおいて、制度としてどのような対応を考えればよいか。これについては、以下の三つをあげておこう。

一つめは、住民主導のルールづくりにおける2層性という視点である。「最大公約数的規制内容を硬く規制するルールである地区計画制度」と「住民の自主運用による目標的で柔軟いルールである景観形成市民協定」とが併用できる神戸市の支援制度は、住民主導のまちづくりにふさわしい制度であると評価できる。その際、自主運用によるルールづくりには、地区計画への助走段階としての機能、補完機能としての機能だけでなく、上で示した重要な機能を有していることに留意し、その機能が十分に発揮できるよう支援する必要がある。

二つめは、自主運用ルールづくりに対する側面的支援の必要性である。自主運用ルールに対する住民組織の運営は容易でない。いえなみ基準運用に際して神戸市が行ったアドバイザー派遣、街並み環境整備助成等の助成制度活用、景観形成市民団体間連携の促進など側面的な支援も重要である。

三つめは、自主運用ルールの管理母体の多様性に対応できることである。神戸市都市景観条例による景観形成市民協定の管理母体である景観形成市民団体の構成員は限定的であり、まちづくり協議会とは別の体系となっている。しかし、当地区に見られるように協議会間の連携によるいえなみ委員会の結成などまちづくり組織形態は多様化する可能性もあり、ルールづくりを支援する条例等制度は、まちづくりの実態に柔軟に対応できることが必要である。

