

地域のまちづくりの 構想を作ろう！

～さいたま市都市計画マスタープラン「地域別まちづくり構想」策定ガイドライン～



さいたま市

<目次>

はじめに	1
1 本ガイドラインの趣旨	1
2 地域別まちづくり構想とは	1
3 策定のステップ	1
4 策定のポイント	2
地域別まちづくり構想のつくり方	3
1 地域別まちづくり構想とは	3
2 地域別まちづくり構想の策定ステップ	8
ステップ1：まちづくりの発意と準備	9
ステップ2：地域のまちづくり構想（市民案）の作成	17
ステップ3：地域別まちづくり構想の作成と認定	43
ステップ4：協働によるまちづくりの実施	49
さいたま市都市計画マスタープラン地域別まちづくり構想関連書類	53

はじめに

1 本ガイドラインの趣旨

本ガイドラインは、地域住民や事業者（以下「地域住民など」という）の皆さんが地域のまちづくり構想（地域住民案）を作成し、それを踏まえて市が地域別まちづくり構想を策定するまでの一連の流れを解説し、地域住民などと市が協働して地域のまちづくりを推進することを支援するための手引きです。

2 地域別まちづくり構想とは

地域別まちづくり構想は、中学校区以上の広がりを持つ区域を対象に、その地域の目指すまちの姿、地域のまちづくりの方針、まちづくりの進め方を示すものであり、さいたま市都市計画マスタープランの一部となり、地域の実情に即したまちづくりを推進するものです。

地域別まちづくり構想を策定するメリット、効果は以下の点にあります。

地域の将来像の共有

効率的で効果的な協働
のまちづくりの推進

地域の実情に合わせた
まちづくりの推進

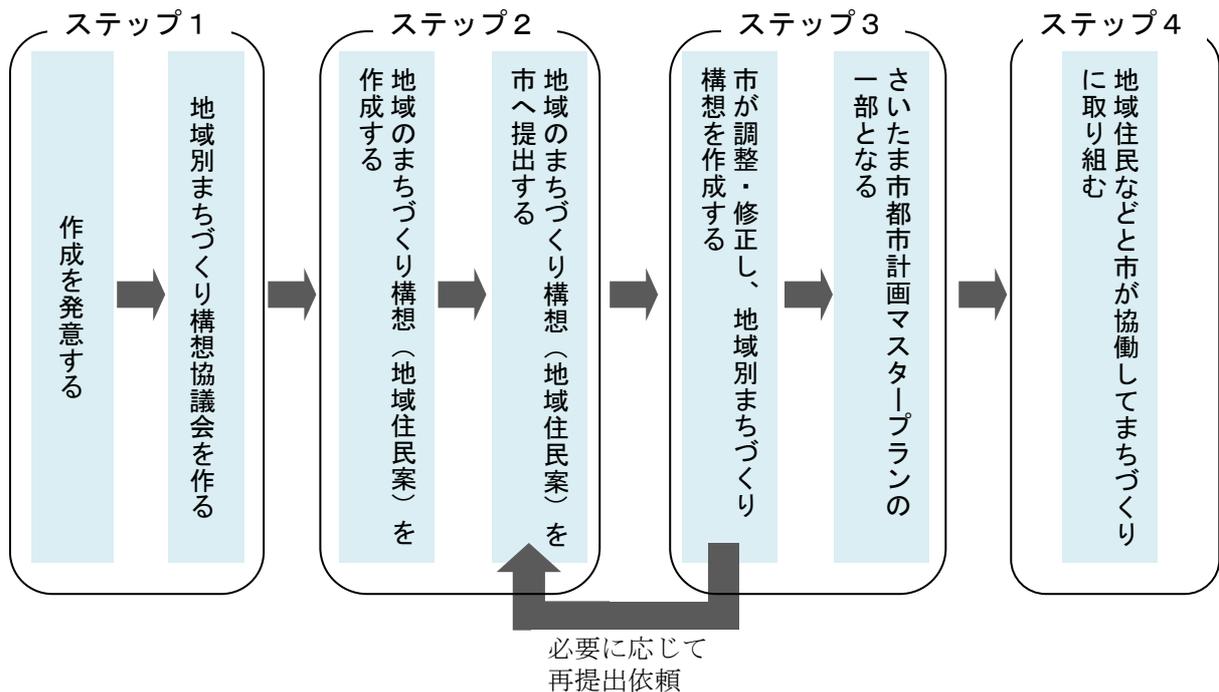
3 策定のステップ

地域別まちづくり構想は、地域住民などの皆さんが作成した地域のまちづくり構想（地域住民案）を基に市が策定します。

そのため、地域住民などが地域別まちづくり構想の基となる地域のまちづくり構想（地域住民案）を作ろうと発意するところから策定が始まります。発意した後は、地域住民などが地域別まちづくり構想協議会を作り、協議会で地域のまちづくり構想（地域住民案）を作成し、市へ提出します。

市は地域のまちづくり構想（地域住民案）について、必要な調整などを行い、地域別まちづくり構想を策定します。また、地域別まちづくり構想の策定後は、その実現に向けて、地域住民などの皆さんと市が協働してまちづくりに取り組みます。

図 地域別まちづくり構想策定ステップ



4 策定のポイント

ポイント1：地域の現況と課題を的確に把握すること（p26～27）

地域のまちづくり構想（地域住民案）が地域住民などの皆さんに合意を得て、支持されるためには、住んでいるまたは活動しているまちを改めて見直し、地域の現況と課題を的確に把握することが重要です。

ポイント2：地域の目指すまちの姿が具体的であること（p28～29）

地域住民などの皆さんで地域の目指すまちの姿を共有するためには、抽象的なまちの姿ではなく、生活・活動している感覚に基づいて具体的なまちの姿を示すことが必要です。

ポイント3：総合的なまちづくりの取り組みを示すこと（p30～32）

建築物、道路、公園、緑、河川等の個別の要素が一体となって良いまちづくりが実現します。地域のまちづくりにおいても、まちづくりが総合的なものであることに留意し、複数の分野別のまちづくりの方針を含む地域のまちづくり構想（地域住民案）を作ることが重要です。

ポイント4：多くの地域住民の参加と合意を得ること（p37～41）

多様な参加と合意形成の機会を提供し、対象区域内の地域住民などの皆さんが地域のまちづくり構想（地域住民案）の作成に広く参加し、合意を得ることが重要です。

地域別まちづくり構想に関するお問い合わせ先

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課

TEL 048-829-1403 FAX 048-829-1979

地域別まちづくり構想のつくり方

1 地域別まちづくり構想とは

(1) 位置づけ

さいたま市都市計画マスタープランは、都市計画法に基づく都市計画の基本的な方針であり、全体構想と地域別まちづくり構想から構成されます。

全体構想は、市全体の目指すまちの姿やまちづくりの方針を示したものです。地域別まちづくり構想は、その全体構想を踏まえて、地域住民、商店街、企業、市民団体、行政が協働して地域のまちづくりを進めていくために、「地域の目指すまちの姿(こういうまちにしたい)」や「地域のまちづくりの方針(目指すまちの姿を実現するためにこういうことに取り組んでいく)」「まちづくりの進め方(こういうステップで進めていく)」等を示したものです。

地域住民などの作成した地域のまちづくり構想(地域住民案)について、市が調整等を行い、地域別まちづくり構想として策定します。



図-全体構想と地域別まちづくり構想との関係

(2) 地域別まちづくり構想を作る対象区域

地域別まちづくり構想を作る対象区域は、住んでいる人や事業を営んでいる人がまちづくりの目標を共有できるまとまりのある区域で、状況に応じて柔軟に設定できます。具体的には以下のような区域を想定しています。

○想定される区域

- ・ 中学校区以上の広さのある身近な生活圏
- ・ 行政区をまたいだ一体的なまちづくり区域
- ・ 行政区

図-対象区域のイメージ



(3) 地域別まちづくり構想の内容

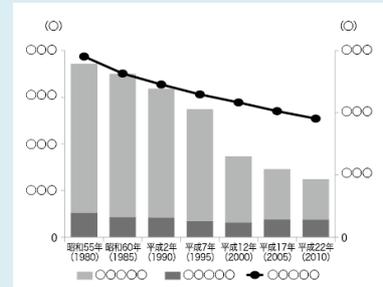
地域別まちづくり構想は、概ね以下のような構成となります。

1 地域の現況と課題

地域の現況と課題を文章や表、グラフ、現況と課題図で示します。

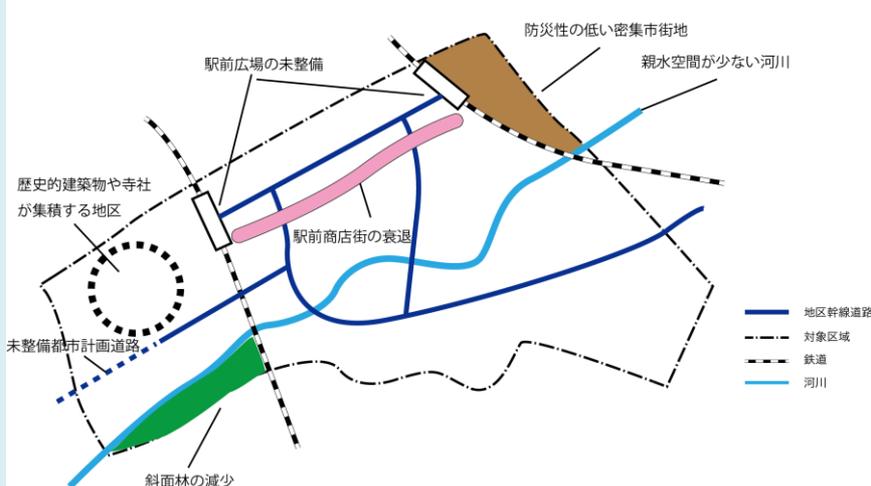
「〇〇地域の現況と課題」

- ・人口が微増しつつ、高齢者が大きく増加しています。
- ・区域外の幹線道路沿いに商業施設が立地したため、駅前の商店街が衰退しています。
- ・市街地の大部分は、良好な住宅地となっていますが、B駅裏は防災上問題のある密集市街地となっています。
- ・B駅の西側は、古くからの市街地で歴史的な建造物や寺社が多数あります。



課題図のイメージ

〇〇地域の将来像：問題・課題図



2 地域のめざすまちの姿

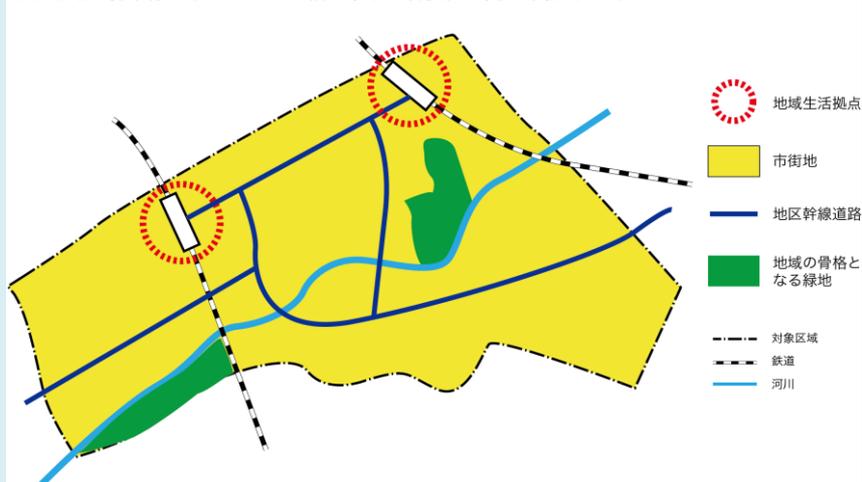
将来像を文章や将来イメージ図で示します。

「〇〇地域の将来像」

- ・「水とみどりの軸を中心に利便性が高い市街地が広がるまち」を目指します。
- ・駅周辺が地域生活拠点となり、商業機能、主要な公共公益機能を集積します。

将来イメージ図の例

〇〇地域の将来像：水とみどりの軸を中心に利便性が高い市街地が広がるまち



3 地域のまちづくりの方針

原則として全体構想の6つの分野別方針に沿って、テーマごとに文章と方針図で示します。

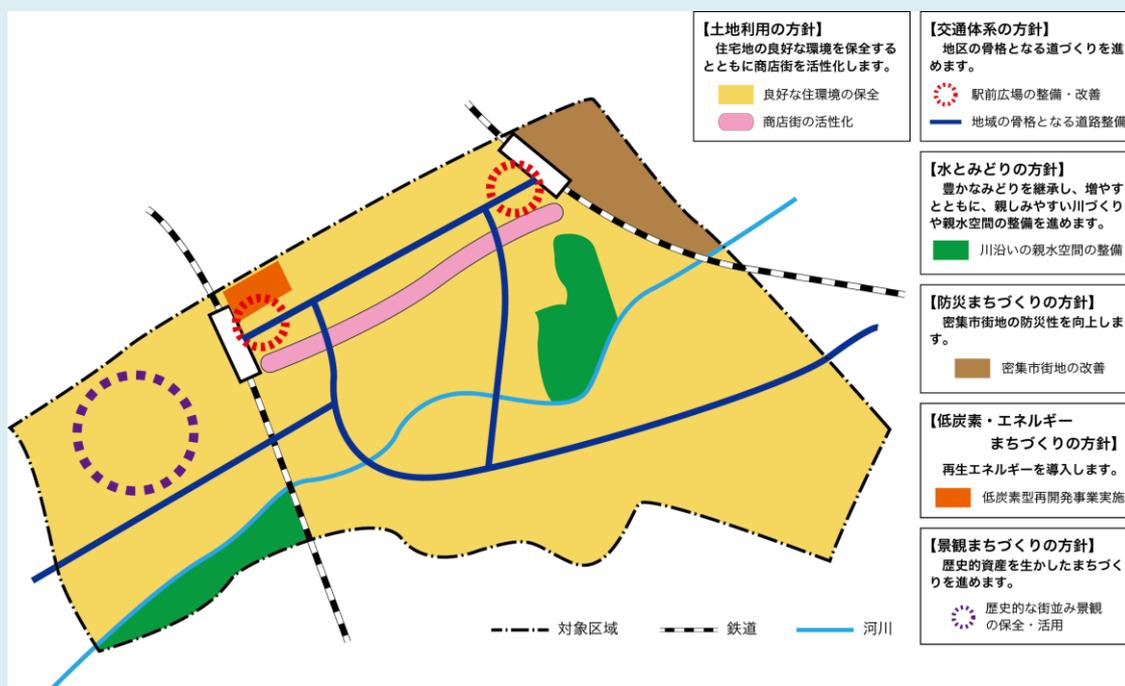
○分野別方針

- ・ 土地利用
- ・ 交通体系
- ・ 水とみどり
- ・ 防災まちづくり
- ・ 低炭素・エネルギーまちづくり
- ・ 景観まちづくり

「○○地域のまちづくりの方針」

- ・ 良好な住宅地の住環境を保全するとともに商店街の活性化を図ります。
- ・ 駅前広場を整備するとともに地区の骨格となる幹線道路の整備を進めます。川沿いの大規模な緑地を保全活用します。
- ・ B駅裏の密集市街地において、狭あい道路の拡幅や建替え促進を行い、防災性の向上を図ります。
- ・ A駅前の再開発において、再生エネルギーの導入を促進します。
- ・ A駅の東側において、歴史的建造物や寺社を保全活用したまちづくりを進めます。

まちづくり方針図の例



4 地域のまちづくりの進め方

地域別まちづくり構想策定後の各主体の役割分担、まちづくりとしての取り組みや進め方、評価点検見直しの仕組みなどを文章で示します。

(4) 地域別まちづくり構想を策定する効果・メリット

地域住民などの皆さんが地域別まちづくり構想を策定する効果やメリットは、以下の点にあります。

【地域の将来像の共有】

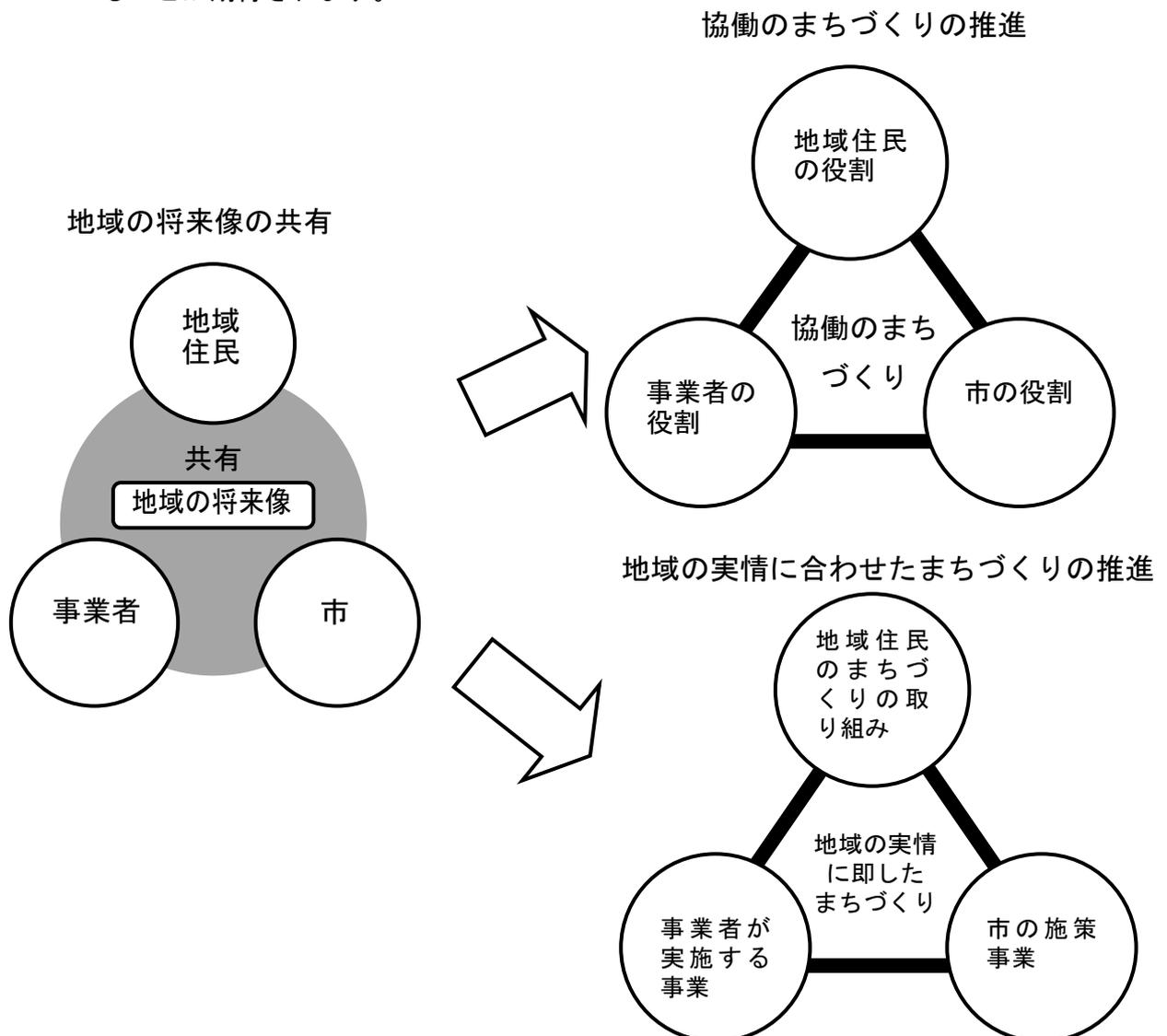
地域住民、事業者、市が、地域の望ましい将来像を共有することが可能になります。

【効率的で効果的な協働のまちづくりの推進】

将来像を共有することにより、地域住民、事業者、市の役割分担が明確になり、効率的で効果的なまちづくりが進みます。

【地域の実情に合わせたまちづくりの推進】

対象区域のまちづくりの指針となることから、地域住民のまちづくりの取り組み、事業者が実施する事業、市の施策につながり、地域の実情に即したまちづくりが実現することが期待されます。



2 地域別まちづくり構想の策定ステップ

地域別まちづくり構想の作り方について、以下の4つのステップに分けて解説します。地域住民などが組織する地域別まちづくり構想協議会において、地域のまちづくり構想（地域住民案）を検討及び作成し、市に提出します。市はそれを基に調整等を行い、地域別まちづくり構想を策定します。策定後は、市民、事業者、市が協働してまちづくりに取り組みます。

【策定ステップ】

【中心となる者】

ステップ1：まちづくりの発意と準備（p. 9）

1-1：まちづくりの必要性に気づく（p. 10）

1-2：まちづくりの仲間を集める（p. 12）

1-3：勉強会で地域のまちづくりを考える（p. 14）

地域住民
など
(有志)

ステップ2：地域のまちづくり構想（地域住民案）の作成（p. 17）

2-1：地域別まちづくり構想協議会を作る（p. 18）

2-2：地域のまちづくり構想（地域住民案）を作る（p. 24）

2-3：地域住民に周知し、意見を聴く（p. 34）

2-4：地域のまちづくり構想（地域住民案）を市へ提出する（p. 35）

協議会

ステップ3：地域別まちづくり構想の作成と認定（p. 43）

3-1：地域別まちづくり構想（素案）を作成するか判断する（p. 44）

3-2：地域別まちづくり構想（素案）及び地域別まちづくり構想（案）を作成する（p. 45）

3-3：市都市計画審議会へ付議し、地域別まちづくり構想として決定する（p. 47）

市

ステップ4：協働によるまちづくりの実施（p. 49）

地域住民
事業者
市

ステップ1 まちづくりの発意と準備

地域住民などの皆さんがまちづくりを発意し、まちづくり勉強会を開催し、地域のまちづくり構想（地域住民案）の作成を検討するまでのステップを解説します。

ステップ	地域住民などが行うこと	協力連携	市が支援すること
ステップ1-1 まちづくりの 必要性に気づく	まちの問題や課題の気づき 話し合い 市への相談	→	地域住民などからの 相談対応
ステップ1-2 まちづくりの 仲間を集める	地域住民や地縁組織への 呼びかけ		
ステップ1-3 まちづくり 勉強会で地域の まちづくりを 考える	まちづくり勉強会の準備、 方法の検討 まちづくり勉強会の開催 ・話し合い、まち歩き ・ヒアリングの実施 ・新たな課題の発見 ・まちづくりの範囲検討 ・基礎的な知識の学習	←	まちづくり勉強会 に対する支援 （専門家派遣など）



1-1：まちづくりの必要性に気づく

地域住民などがまちの問題や課題に気づいて、まちづくりの必要性を認識することから、地域のまちづくり構想（市民案）の策定が始まります。

○地域住民などが行うこと

（1）まちの問題や課題に気づく

まちの問題や課題に気づいて、まちづくりの必要性を認識します。

（2）まちへの思いを話し合う

まちの問題や課題、まちづくりへの取り組みについて話し合います。

（3）市に相談する

まちの問題や課題の解決方法、まちづくりの進め方について、市に相談します。

【解説】

（1）まちの問題や課題に気づく

地域に住み、暮らしていると、「住宅地の身近な緑が減ってきている」「商店街が最近元気がなくなってきたのでなんとかしたい」「まちの歴史を大切にしたい」といったまちの問題や課題に気づくことはありませんか？

このような問題や課題に対して、まちの環境を守ったり、より良くしたりしたいと思うことがまちづくりの第一歩です。

まちへの思いは人それぞれですが、もしかしたらほかにもまちづくりの必要性を感じている人がいるかもしれません。一人ひとりが自分たちのまちについて考えてみましょう。



（2）まちへの思いを話し合う

地域にはいろいろな課題や魅力がありますが、そのひとつひとつを個別に考えるのではなく、地域全体のこととして地域住民などが集まって考えることが重要となります。

地域のまちづくりで一番大切なことは多くのまちの人の意見を聞き、話し合うことです。皆さんで話し合うと、どの課題の解決が今、最も重要なのか見えてきます。

まずは、自分のまちへの思いを隣近所や知り合いに話してみてください。更にできれば自治会・町内会・PTAなどの地域に係る組織や団体で話し合うとまちづくりの輪が広がります。

(3) 市に相談する

まちの問題や課題を地域住民などの皆さんで話し合って何とかしようと思っても、「どうして良いのか分からない」「専門的なことは難しくて分からない」と悩んでしまうこともあります。

このようなときは、市に相談しましょう。市は、内容に応じて担当している所管部署を紹介したり、まちの問題や課題への対処法や解決法について説明します。

相談の連絡先

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課
TEL 048-829-1403 FAX 048-829-1979

○市が支援すること

- ・地域住民などから相談されたまちの問題や課題が行政として解決できる内容であると判断した場合は、適切な所管部署を紹介します。
- ・市のまちづくりに関する支援制度の情報を提供するとともに活用を促します。

1-2 : まちづくりの仲間を集める

地域の問題や課題を考え、まちづくりの活動に取り組むためにまちづくりの仲間を集めます。

○地域住民などが行うこと

まちづくりの仲間を集める

まちづくりに関心や興味を持つ仲間を集めます。

まちづくりの仲間を集める（仲間づくり）

地域のまちづくりに関わる人が少ないと、その取り組みが周辺から知られず、検討内容が偏りがちになり、また活動を進めていく際の負担も過大なものになってしまいます。

そのため自治会・町内会、商店会等の地域の地縁組織に相談したり、また地域住民などに呼び掛けたりして仲間を集めることが必要です。



1-3 : まちづくり勉強会で地域のまちづくりを考える

まちづくり勉強会を開催し、地域のまちづくり構想（地域住民案）を作る基本的な方向性を検討します。

○地域住民などが行うこと

(1) グループで活動をはじめ（勉強会の開始）

集まったメンバーでまちづくりに関する勉強会を開始します。

(2) まちづくり勉強会を開催する

まちづくり勉強会において色々な方法でまちの課題を明確にし、まちの課題やまちづくりの目的を共有するとともに、まちづくりの対象区域を設定します。

(1) グループで活動をはじめ（まちづくり勉強会の開始）

まちづくりに賛同する仲間が増えた時点で、まちづくりに関する勉強会を始めます。

地域でまちづくり活動を行おうとするグループは、勉強会をつくることでまちづくりの専門家の派遣など市の支援を受けることができます。

(2) まちづくり勉強会を開催する

①まちづくり勉強会におけるねらい

まちづくり勉強会の活動目標として、以下の点が挙げられます。

○新たな課題を発見する（見つける）

まちを歩いたり、話を聞いていたりすると今までとは別のまちの姿が見えてきて、新たな課題が見つかることもあり、それを記録し、資料にします。

○地域のまちづくりの目的を整理し、確認する

何のためにこの地域でまちづくりに取り組むかを整理し、確認します。

○まちづくりの範囲を考える

まちを歩くと、まちのいろいろな課題や特徴がはっきりしてきます。どこからどこまでが同じ課題を抱えているか、特徴を持っているか、地図で確かめてみます。その上で、一体的にまちづくりをすすめることが必要な範囲や可能な範囲を設定します。

地域のまちづくり構想(地域住民案)を作る対象区域は、地域別まちづくり構想の対象区域（p3参照）を念頭において検討します。

②取り組み方法

まちづくり勉強会では、地域のまちづくり構想（地域住民案）の策定を目指して、地域のまちづくりについて考えることとなりますが、具体的な取り組み方法としては、以下のものがあります。

○話し合う

まちの課題やまちづくりとしてやりたいことを話し合い、整理します。ただし、話し合いが抽象的で漠然としてしまうことがあるので、まち歩きやヒアリングをして、具体的になるように検討します。

○地図をもって、まちを歩く（まち歩き）

地図を片手に持って、まちを歩くと資料や地図上には出ていないことを発見できます。できるだけたくさんの人で歩いて見落としがないように心がけます。また、専門家や現地に詳しい人と一緒に歩くことでまちの良い点、悪い点、資源などの見方や情報の収集の整理の方法、街の問題、課題について、アドバイスがもらえます。（p38 参照）

○地域の声を集める（聞く：ヒアリング）

地域住民などの皆さんの声を集めることも大切です。子供から高齢者、お店をやっている人など地域に係る色々な人に話を聞くことにより、生活の中で感じている課題、地域の歴史や文化、魅力資源を発見することができます。

○基礎的な知識を習得する

都市計画制度などまちづくりに必要な知識を学習することも重要であり、それには市の出前講座などを活用し、都市計画の担当者を呼んで講義してもらうことも有効です。

○市が支援すること

- ・ 勉強会の活動を支援するとともに会の進め方、まちの課題、まちづくりの範囲について助言します。
- ・ 勉強会に出席し、まちづくりを検討している範囲内で市が実施している施策や事業について情報提供などをします。

○勉強会への支援内容

- ・地域住民などが発意したまちづくりを支援するため、市では都市計画課によるアドバイスや法制度の説明、活動費の補助、まちづくり活動の専門家を各地域に派遣する制度を用意しています。

○さいたま市まちづくり専門家派遣制度の紹介

- ・市では「さいたま市まちづくり専門家派遣要綱」に基づき、まちづくり活動を行うグループの集会や研究会などに専門家を派遣してその活動を支援します。
- ・この制度では主に「気づき」から「仲間づくり」の段階の活動について支援をしていきます。



ステップ2 地域のまちづくり構想（地域住民案）の作成

地域住民などが広く参加できるまちづくり組織を立ち上げ、地域のまちづくり構想（地域住民案）を作成し、市に提出するまでのステップを解説します。

ステップ	地域住民や協議会が行うこと	協力連携関係	市が支援すること
ステップ2-1 地域別まちづくり構想協議会を設立する	参加の呼びかけ まちづくり検討組織の設立準備 設立総会の開催	←	設立に関する支援
ステップ2-2 地域のまちづくり構想（地域住民案）を作る	地域の現況と課題の把握 地域の目指すまちの姿の検討 地域のまちづくりの方針の検討 地域のまちづくりの進め方の検討 地域のまちづくり構想（地域住民案）とりまとめ	←	市の持っている資料や情報の提供 市の計画、施策、事業との整合について助言 取り組みの時期や地域住民などの役割について助言
ステップ2-3 地域住民などに周知し、意見を聴く	説明会の開催	←	説明会の開催に対する支援（開催場所の提供など）
ステップ2-4 地域のまちづくり構想（地域住民案）を市へ提出する	地域のまちづくり構想（地域住民案）を市に提出	→	地域のまちづくり構想（地域住民案）の受理



2-1：地域別まちづくり構想協議会を設立する

まちづくり勉強会における検討を経て、地域のまちづくり構想（市民案）を作るために、まちづくり検討組織（地域別まちづくり構想協議会）を設立します。

○地域住民などが行うこと

（1）参加を広く呼びかける

地域住民などに周知を図り、多くの人に参加してもらうため、まちづくり組織への参加を呼びかけます。

（2）まちづくりを検討する組織を作る

地域別まちづくり構想協議会の設立を準備します。

（3）設立総会を開催する

準備段階を経て、地域別まちづくり構想協議会設立総会を開催し、地域別まちづくり構想協議会を設立します。

（4）設立を市に届け出る

設立総会后、協議会から市に協議会の設立を届け出ます。

（1）参加を広く呼びかける

まちづくり組織の立ち上げ方に問題があると、検討された内容がどんなに良い内容であっても、「その構想は一部の人たちや有志の団体が勝手に決めたものなので賛同できない」という意見が出てきます。

そのため、できるだけたくさんの地域住民などにまちづくりへの参加を呼びかけます。地域には自治会・町内会、商店会、市民活動団体などの団体があり、それぞれの団体が個別に地域の課題を考えて、取り組んでいます。地域に係るたくさんの人や団体と一緒にまちづくりをしていくことが大きな力になります。

○まちづくりへの参加を広く呼びかける意義

- ・まちづくりへの賛同者を増やす。
- ・地域のまちづくり構想（地域住民案）策定の取り組みを広く知ってもらう。
- ・協議会の役員となる人やまちづくりの担い手を増やす。
- ・構想策定の必要性を地域住民などの皆さんと共有する。

○参加者を増やす工夫

市報などで参加を呼び掛けても、このようなまちづくりに関する会議は、人が集まりにくいのが現実です。そのため、自治会の回覧や掲示板を活用したり、設立準備会を開催したりするなど参加者を増やす工夫が必要です。

※参加者を増やす工夫例

- ・自治会の回覧や掲示板を活用し、開催などをお知らせする。
- ・地域のイベント（自治会の総会など地域住民が集まる機会）と併せて会議を開催する。
- ・専門家などの講師を招いてまちづくりに関する講演会やシンポジウムを開催する。
- ・複数回開催することにより、参加者の口コミで参加者を増やす。

(2) まちづくり検討組織を設立する

地域のまちづくり構想（地域住民案）を策定する地域別まちづくり構想協議会の設立を準備します。具体的には、設立の趣旨、活動目的、活動内容、活動スケジュール、活動体制を検討し、確定します。

検討組織は地域を代表する組織であることが求められるため、次の要件に合う組織を「〇〇地区地域別まちづくり構想協議会」として認定し、支援しますので、その要件を満たすように設立を準備することが必要です。

地域別まちづくり構想協議会の設立要件

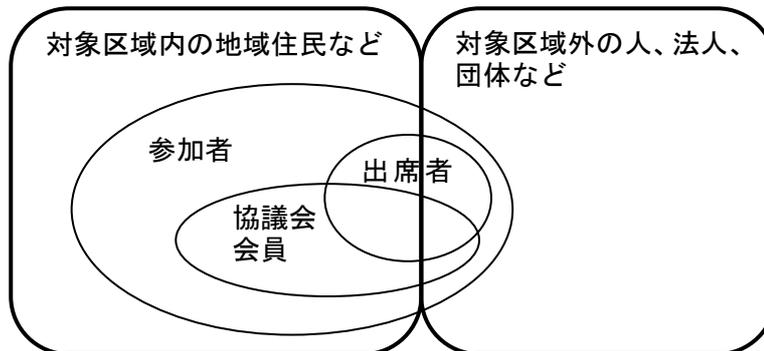
- ・検討対象区域が中学校区以上の広がりとなっている。
- ・10名以上の地域住民などが設立の呼びかけ人となっており、かつ地域住民などが過半を占めている。
- ・地域別まちづくり構想協議会の代表者が地域住民などであり、連絡先が明らかになっている。
- ・地域別まちづくり構想協議会会則があり、会則において区域内の地域住民などであれば誰でも地域別まちづくり構想協議会会員になれることが明記されている。
- ・市職員がオブザーバーとして参加できることが会則に位置づけられている。
- ・設立総会において、設立について出席者のうち地域住民などの過半の承認を得ている。

○協議会の会員資格（要件）の考え方

地域のまちづくり構想（地域住民案）の策定に関係する人や団体は、以下のように整理されますが、特に協議会の会員資格については、次ページのように具体的に定めておく必要があります。

- ・協議会会員：協議会の会員として認められる人
- ・地域住民など：対象となる区域内に住んでいる人、事業を営んでいる人、活動している法人や団体
- ・出席者：協議会の会議に出席する人（協議会会員とは限りません。）
- ・参加者：ワークショップやまち歩き等地域のまちづくり構想（地域住民案）を策定する取り組みに参加する人（協議会会員とは限りません。）

図-地域のまちづくり構想（地域住民案）策定に係る人たちの関係



地域住民などをどこまで協議会の会員とするかについては、下表のように大きく2つのバリエーションがあり、それぞれにメリット、デメリットがあります。対象とする区域の大きさや地域住民の数など地域の実情に即して協議会会員の構成について検討します。また、対象区域外の人、法人、団体などの参加をどこまで認めるかも検討する必要があります。

更に、議決権や発言権がない会員区分（例えば賛助会員、オブザーバー）を設けたり、まちづくりの専門家を位置づけたりすることも考えられます。

表-協議会会員規定のバリエーション

バリエーション	概要	メリット	デメリット
地域住民など全員会員方式	<ul style="list-style-type: none"> 対象とする区域内の地域住民などは全員自動的に協議会会員とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 協議会の入退会に関する手続きや事務作業が不要。 協議会における合意が地域全体の合意になる。 	<ul style="list-style-type: none"> 協議会としての意思決定は、地域住民など全員に賛否を問う必要がある。 各種の会議の開催を地域住民など全員に通知する必要がある。
登録会員方式	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民などで協議会へ参加申込みをして登録し、名簿に掲載した人だけを協議会会員とする。 会議などに出席した人が随時申込みることによって、会員になれるようにする。 	<ul style="list-style-type: none"> 協議会としての意思決定は、登録した会員に賛否を問うことで可能。 各種の会議の開催を比較的少数の会員に通知することで足りる。 	<ul style="list-style-type: none"> 協議会の入退会に関する手続きや事務作業が必要。 地域全体の合意については、別の手続きが必要となる。

○地域別まちづくり構想協議会の設立方法

地域別まちづくり構想協議会は、①まちづくり勉強会から設立する方法や②既存組織を母体として設立する方法などがありますが、地域の状況に応じて、地域住民などに広く知られて認められるように適切な方法を検討します。

①まちづくり勉強会から設立する場合

まちづくり勉強会を母体として協議会を設立する方式です。

まちづくり勉強会に参加する人が多く、地域のまちづくり構想（地域住民案）を作成しようとする取り組みが対象とする区域内の地域住民などに広く知られている場合は、まちづくり勉強会を何回か開催し、まちづくり勉強会のメンバー以外の地域住民などの皆さんへ参加の呼びかけを行った後に設立総会を開催し、協議会を設立します。

まちづくり勉強会から直接協議会を設立するのではなく、勉強会→設立準備会→設立総会というステップを踏んで、地域別まちづくり構想協議会を設立する方法もあります。まちづくり勉強会が取り組んでいるまちづくりの趣旨や活動が地域住民などに広く知られていない場合は、このような方法が望ましいと考えられます。

※設立準備会の開催方法

具体的にはまちづくり勉強会が市の支援を受けて設立準備会を企画します。地域住民などに広く知られるように設立準備会には、出来るだけ多くの人に参加するようにします。そのため、以下のように開催することが考えられます。

■日時や場所を変えて複数回開催する

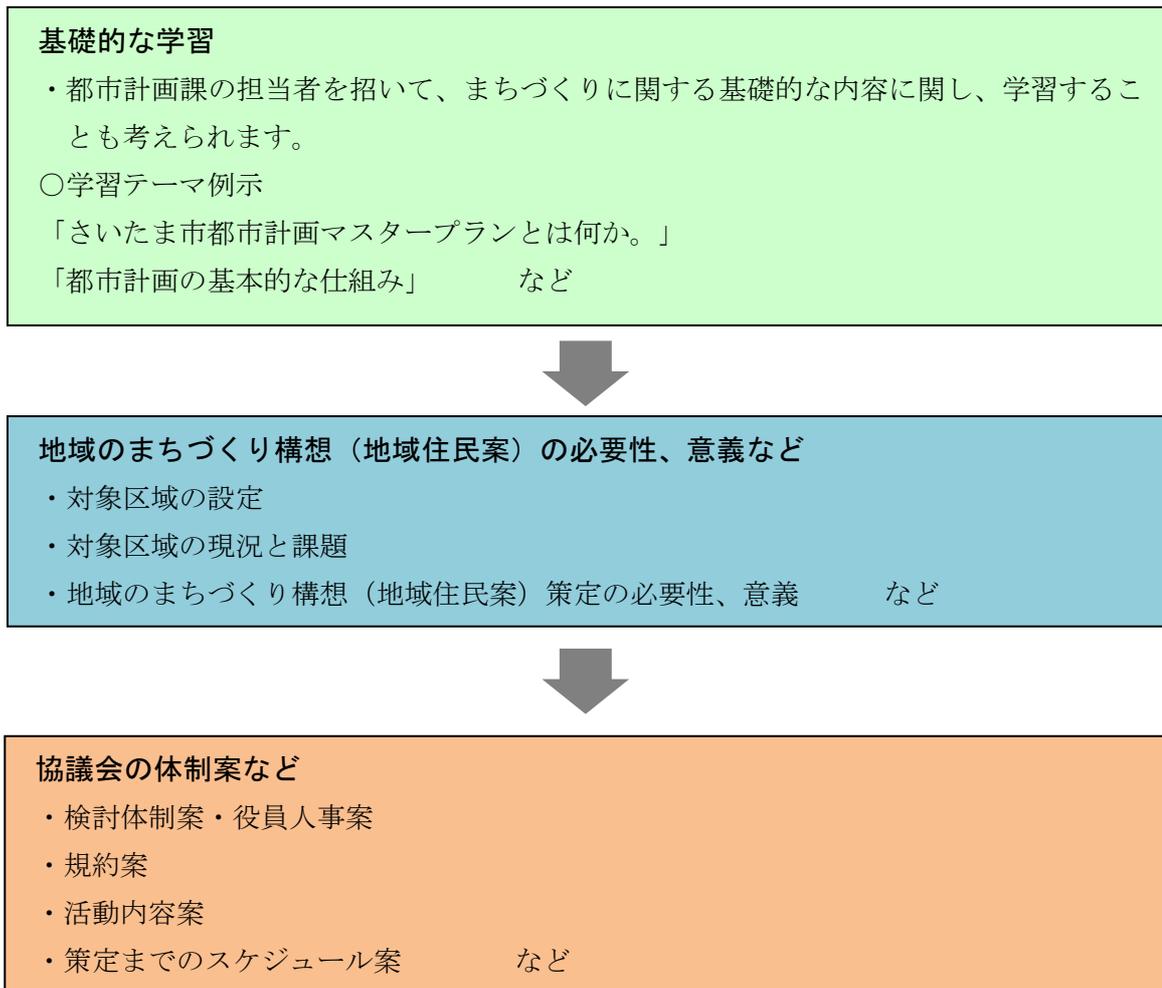
平日に開催しても、仕事をしている人は参加しにくいいため、土日に開催するなど日時や場所を変えて複数回開催し、多様な職業や世代が参加できるようにします。

■テーマを変えて開催する

協議会に参加する人の知識を高め、地域のまちづくり構想（地域住民案）の策定の意義を確認し、協議会の活動内容を検討するため、設立準備会をいくつかの段階を踏んで、テーマ毎に複数回開催することが考えられます。

参加している人達の中で意義や必要性、活動内容に対する理解が深まるように適宜必要な回数を開催します。

設立準備会の段階的な開催の例示



②既存組織を母体として設立する場合

自治会・町内会などの既存の組織を母体として協議会を設立する方式です。

自治会や町内会などの地域に係る既存の団体や組織の中で対象とする区域内のまちづくりの問題や課題が議論されていて、まちづくりの必要性について地域住民などが十分認識している場合は、既存の団体や組織が主体となって設立総会を開催し、協議会を設立します。

(3) 設立総会を開催する

① 開催準備

準備段階を経て、まちづくり勉強会、自治会、町内会などが呼びかけ人となって設立総会を開催し、地域別まちづくり構想協議会を設立します。設立総会は、地域別まちづくり構想策定の重要な第一歩であることから、できるだけ多くの地域住民などにお知らせして、出席してもらうようにします。そのため、以下のような工夫が必要です。

○集まりやすい場所で開催する

交通の利便性がよく、集まりやすい場所で設立総会を開催する必要があります。また、

会場費の低減やまちづくりの公共性という意味から出来るだけ市の施設を会場とします。

○誰でも出席しやすい日時に開催する

日中仕事のある人でも出席しやすい平日の夜または土休日に開催します。

○出来るだけ多くの人に開催を知らせる

対象区域内の全ての地域住民などに設立総会の開催をお知らせするため、市報、回覧、掲示板で開催を通知します。

② 設立総会当日

設立総会において、協議会の活動目的・趣旨、活動計画、会則、代表者、役員について説明し、出席した人の概ねの賛同を得ることにより、協議会が発足します。

出席者から協議会の設立や地域のまちづくり構想（地域住民案）の策定について、疑義や反対意見が多く出された場合は、合意を得るように十分説明するなど適切に対応します。

(4) 市への届出

設立総会后、協議会は、必要書類を添付し、市へ地域別まちづくり構想協議会の設立を届け出ます（様式1など提出書類は下記参照）。

市は、設立要件（p19参照）を満たした場合に、その地域別まちづくり構想協議会を「○地区地域別まちづくり構想協議会」として認定し、地域別まちづくり構想協議会設立認定証（様式2）を発行します。

■設立届け必要書類

- ・ 地域別まちづくり構想協議会設立届（様式1）
- ・ 地域別まちづくり構想協議会会則（任意様式）
- ・ 活動体制（任意様式）
- ・ 役員名簿及び会員名簿（任意様式）
- ・ 活動計画（任意様式）
- ・ 設立総会開催関連資料（周知状況報告・議事要旨・出席者名簿）（任意様式）

○市が支援すること

- ・ 会場提供、市報への開催のお知らせ掲載など設立総会の開催を支援します。
- ・ 設立総会にオブザーバーとして、出席します。
- ・ 地域別まちづくり構想協議会設立届を受領し、設立要件を満たしていることを確認します。設立要件を満たしている場合は、設立認定証を地域別まちづくり構想協議会に発行します。

2-2 : 地域のまちづくり構想（地域住民案）を作成する

市の支援を受けて、地域別まちづくり構想協議会において、地域のまちづくり構想（地域住民案）の検討を開始し、作成します。

地域のまちづくり構想（地域住民案）は、地域住民などが主体となって作成する構想であり、市はそれに基づいて、修正や調整を行い、地域別まちづくり構想を策定します。そのため、原則として構成と内容は、地域別まちづくり構想とほぼ同様であることが必要です。（p 4～5 参照）

○協議会が行うこと

(1) 検討体制を決める
 どのような体制で検討するか決めます。

(2) 地域のまちづくり構想（地域住民案）を作る

- ・地域の現況を調べ、課題を明らかにします。
- ・地域の目指すまちの姿、まちづくりの方針、まちづくりの進め方について検討します。

(1) 検討体制を決める

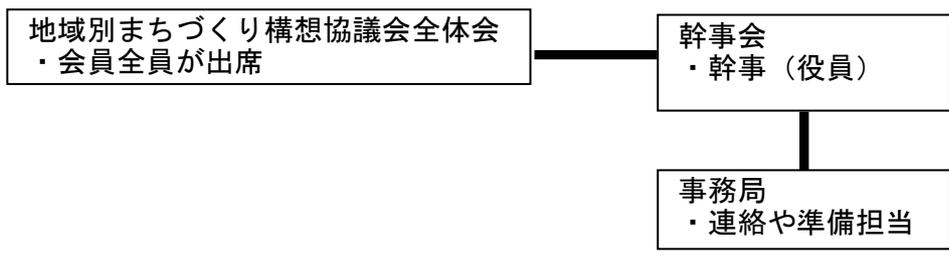
地域別まちづくり構想協議会に出席する人が多い場合には、個人の意見が出しにくくなったり、議論が発散しやすくなったりします。このような場合は、部会を設置して検討する部会方式を採用するなど議論を円滑に効率的に進める体制づくりや工夫をします。

また、幹事などの役員を置き、役員が協議会の活動内容を検討する幹事会や必要な準備作業や事務を行う事務局を設けることも考えられます。

○検討体制の例示

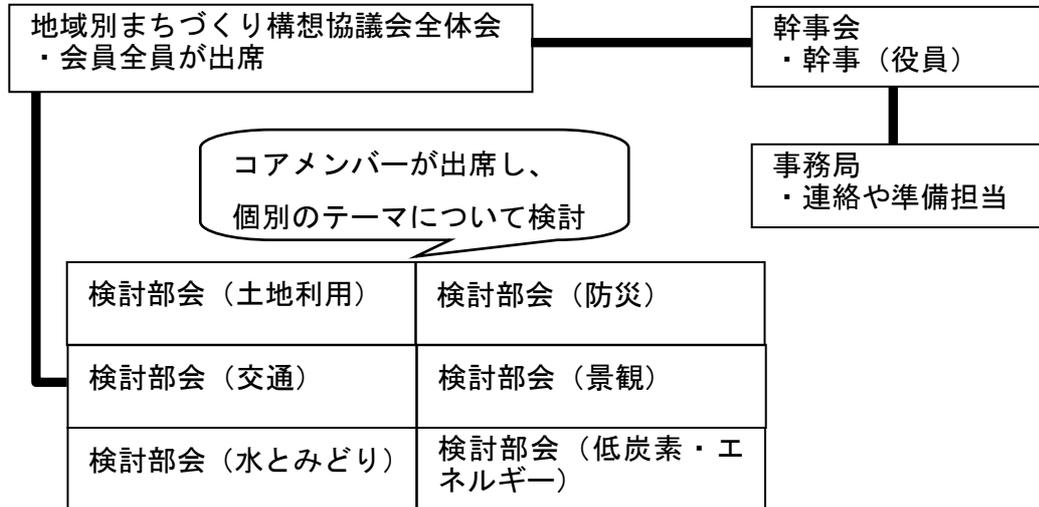
ア. 全体会方式

会員全員が集まる全体会だけで具体的な内容を検討する方式です。会員全員で議論を共有できます。



イ. 部会方式

会員全員が集まる全体会と比較的少人数で検討を行う検討部会に分けて、検討を行う方式です。検討部会は検討する内容毎に設置し、検討結果を全体会に報告し、了承を受けます。



地域の現況を調べ、課題を明らかにする

統計資料や市の調査報告書などの分析やまち歩き・ワークショップなどの方法により対象区域の現況を調べ、課題を明らかにします。対象区域の主要な課題を明らかにして、まちづくりとして何を実施する必要があるかを知ることが重要です。

○協議会が行うこと

将来像やまちづくりの方針を検討するために、必要な項目について、地域の現況を調べ、課題を明らかにし、資料としてまとめます。

(1) 調査方法

現況を調べる方法としては、行政などが持っている資料分析、ヒアリング、現地調査やまち歩き、ワークショップなどがありますが、資料や統計的なデータを調べるだけでなく、地域住民などの生の声を聞くことも重要です。

また、現況を調べて、課題を分析するには、まちづくりの専門家の力を借りることが効率的です。

現況を調べる方法として、以下のような方法がありますが、適宜組み合わせる実施します。

①資料分析

市などが出している統計資料や調査報告書を分析して、問題・課題を調べます。

②現地調査・まち歩き（p38 参照）

まちづくりの対象区域を歩いて、問題や課題を調べます。

③アンケート・ヒアリング（p41 参照）

地域住民などを対象にヒアリングやアンケートを実施し、区域の問題や課題を聞きます。

④ワークショップ（p37 参照）

地域住民などを集めて、ワークショップを行い、区域の問題や課題を書き出してもらいます。

(2) 検討体制

調べる項目が多く、多岐にわたる場合は、テーマ別に検討部会を設けて作業することが考えられます。（p24～25 参照）検討部会を設けた場合は、その成果を適宜、地域別まちづくり構想協議会に報告します。

(3) 調査項目

区域の現況を調べるために、以下のような項目について調べます。調べる項目と内容については、市や専門家の助言を受けて、策定するまちづくりの方針に応じて検討することが考えられます。

■項目

- ・人口
- ・都市計画
- ・土地利用
- ・道路、交通
- ・公園、緑地、オープンスペース、河川、用水路
- ・住宅
- ・防災、防犯
- ・街並み
- ・公共公益施設
- ・開発動向 など

(4) 成果のまとめ方

調べた成果は、図、グラフ、写真などを使って、分かりやすい資料としてまとめます。更に、その成果を区域の図面に落としてまとめ、「地域の問題・課題図」を作成し、皆さんで共有することも考えられます。

○市が支援すること

- ・市が所有している資料を提供します。
- ・現況を調べる方法や課題をまとめる方法、さらにそれらの内容について助言します。
- ・地域別まちづくり構想協議会に対して、必要に応じ専門家を派遣します。
- ・アンケート、ヒアリング、ワークショップなどの実施に対して、各種の支援を行います。
- ・現地調査、まち歩き、ワークショップなどへ参加します。

地域の目指すまちの姿を検討する

現況を調べて課題を明らかにした後、10～20年後を想定した対象区域の目指すまちの姿を検討します。

地域の目指すまちの姿は、対象区域が含まれるさいたま市都市計画マスタープランの全体構想を踏まえて、文章と図で具体的に分かりやすく示します。

○協議会が行うこと

協議会の会員や地域住民などの意見を踏まえて、地域の目指すまちの姿を検討及び作成します。

検討作成方法

○上位計画などに整合している

さいたま市都市計画マスタープランの全体構想、区別まちづくりの方針、総合振興計画等との整合性に配慮しながら検討します。

○地域住民などの意見を踏まえる

ワークショップなどで地域住民などの皆さんの意見を吸い上げ、キーワードを整理し、「目指すまちの姿」のたたき台を作成します。またアンケートなどで広く、地域住民などの皆さんの意見を把握することも考えられます。

地域の目指すまちの姿の参考例

—大宮駅周辺地域が目指すまちづくり—

将来像

東日本の顔となるまち

東京中心部、北関東・東北地方や上信越地方と連携し、多様な都市活動が展開される東日本の交流拠点都市として、また、さいたま市の「顔」として、市民が誇りに思えるまちをつくります。







おもてなし、あふれるまち

大宮らしさを感じさせる様々な場所の個性を活かした「おもてなし」にあふれる地域として、初めて訪れた人も、通勤や通学で毎日通っている人も、住んでいる人も、楽しめるまちをつくります。

氷川の杜、^{つな}継ぐまち

豊かな都市生活を守り、育て、継承していく地域として、氷川の杜に象徴される地域資源の活用、環境負荷の低減や高齢化社会への対応、次世代の育成などに取り組むまちをつくります。




地域の目指すまちの姿の参考例

岩槻まちづくりマスタープラン

1 まちづくりコンセプトの設定

■ まちづくりコンセプト

岩槻駅周辺地区におけるまちづくりコンセプトを以下のとおり設定しました。

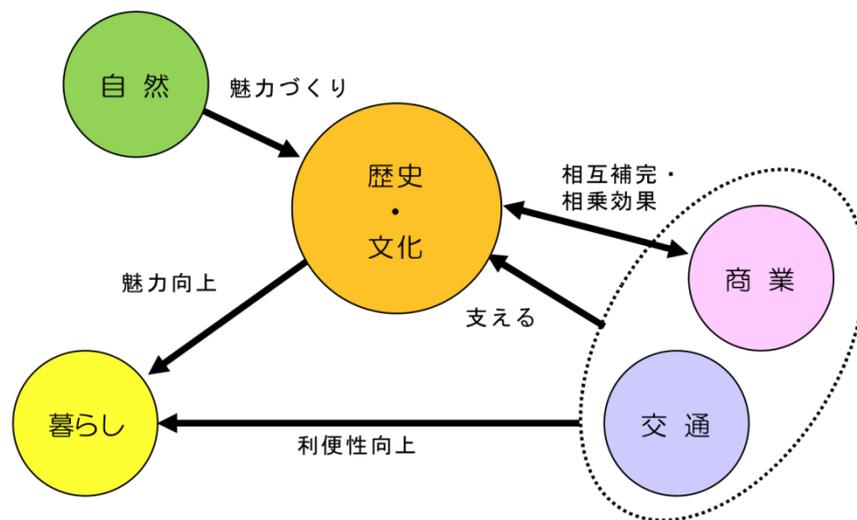
まちづくりコンセプト ⇒ 「歴史・文化」
 地域が目指す姿 ⇒ 「城下町の歴史・文化が息づくふれあいのまち」

岩槻駅周辺地区に数多く点在する歴史的資源と、人形づくりをはじめとする歴史に培われた文化的資源は、岩槻駅周辺地区のまちづくりを特徴付ける重要な要素です。これらの資源をまちづくりに有効に活用することで、人びとが何度も訪れたくなるような魅力あるまちを創出するため、まちづくりのコンセプトを「歴史・文化」とします。

また、他の要素は、「歴史・文化」を支えたり、各々の魅力を高めあうことで、観光客や買い物客の楽しみや興味を高めることにつながります。

さらに、地域の人々にとっても、自分たちが住み生活する場所に多くの魅力があることを再認識し、地域に誇りを持ち、いつまでも住み続けたいまちが形づくられます。

まちづくりコンセプトと他の要素との関係



〇市が支援すること

- ・都市計画マスタープラン、総合振興計画等市の計画や施策、事業等との整合について、助言します。
- ・地域別まちづくり構想協議会に対し、必要に応じ専門家を派遣します。

地域のまちづくりの方針を検討する

目指すまちの姿が概ね固まったら、それを実現するためのまちづくりの方針を検討します。まちづくりの総合性に留意し、分野別にバランスの取れたまちづくりの方針を作成します。

○協議会が行うこと

協議会会員や地域住民などの意見を踏まえて、まちづくりの方針を検討及び作成します。

(1) 地域のまちづくりの方針の構成

地域のまちづくりの方針は、基本的にさいたま市都市計画マスタープランの全体構想の分野別方針毎に作成し、取組みの方向性を示すものです。対象区域の実情に合わせて必要がある場合は、新たな方針を付け加えます。

○さいたま市都市計画マスタープランの分野別方針

- ・土地利用の方針
- ・交通体系の方針
- ・水とみどりの方針
- ・防災まちづくりの方針
- ・低炭素・エネルギーまちづくりの方針
- ・景観まちづくりの方針

(3) 検討作成方法

さいたま市都市計画マスタープランの分野別方針を参考にしつつ、ワークショップなどで地域住民などの皆さんの意見を吸い上げ、対象区域に即した「地域のまちづくりの方針」のたたき台を作成します。

また、作成したたたき台はアンケートなどで広く地域住民などの皆さんの意見を聴きます。

必要があれば、分野別方針に応じたまち歩きや現地調査を実施し、内容を確認します。

なお、方針であるため、地域住民などの権利を必要以上に規制、制限するものでないよう十分な配慮が必要となります。

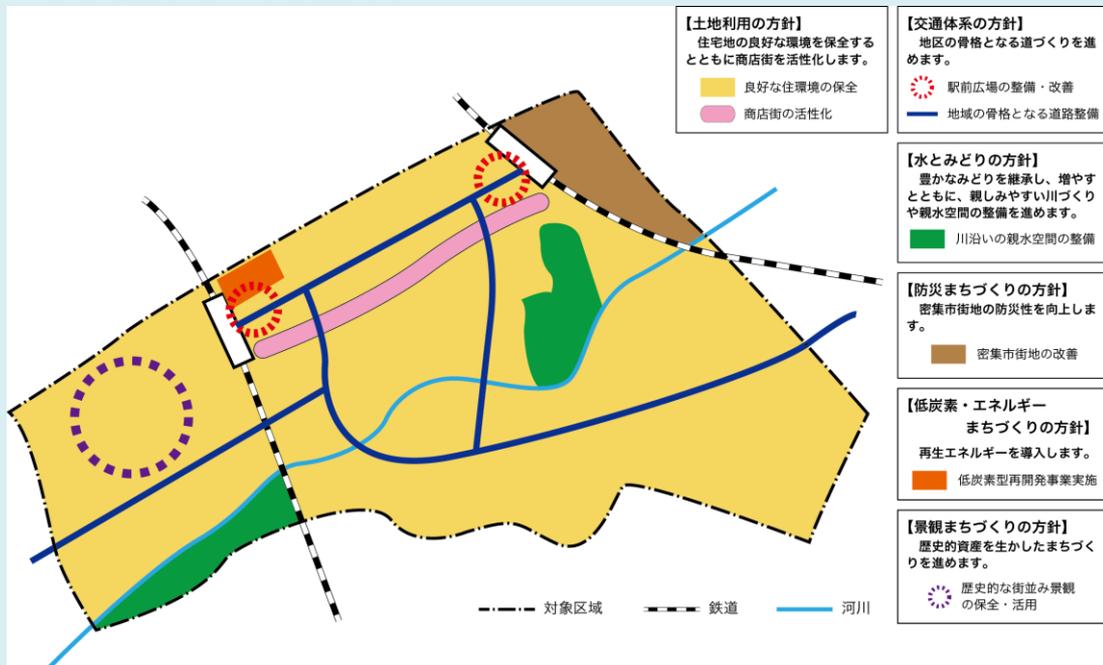
最終的には、地域別まちづくり構想協議会全体会などで合意形成を図ります。

地域のまちづくりの方針のイメージ（再掲）

「〇〇地域まちづくりの方針」

- ・ 良好な住宅地の住環境を保全するとともに商店街の活性化を図ります。
- ・ 駅前広場を整備するとともに地区の骨格となる幹線道路の整備を進めます。
- ・ 川沿いの大規模な緑地を保全活用します。
- ・ B 駅裏の密集市街地において、狭あい道路の拡幅や建替え促進を行い、防災性の向上を図ります。
- ・ A 駅前の再開発において、再生エネルギーの導入を促進します。
- ・ A 駅の東側において、歴史的建造物や寺社を保全活用したまちづくりを進めます

〇〇地域まちづくり方針図



〇市が支援すること

- ・ 都市計画マスタープラン、市の既存計画、施策などとの整合について助言します。
- ・ 地域別まちづくり構想協議会に対し、専門家を派遣します。

地域のまちづくりの進め方を検討する

地域の目指すまちの姿とまちづくりの方針を実現するための取り組みの進め方について検討します。地域住民、事業者、市が協働して取り組んでいくことに留意し、市と協議しながら進め方を検討します。

また、地域のまちづくり構想（地域住民案）に基づき効率的かつ効果的なまちづくりが進められるように適切な進行管理や見直しについて検討します。

○協議会が行うこと

（1）市民、事業者、市の役割分担の検討

地域の目指すまちの姿やまちづくりの方針の実現のため、市民、事業者、市の役割を検討し、分担の方向性を検討します。

（2）進行管理や見直しの検討

- ・地域のまちづくり構想（地域住民案）の進行管理のためにどのような評価手法が適切かについて検討します
- ・社会経済情勢の変化やまちづくりの進捗に対応した構想とするために、見直しの取り組みについて検討します。

（1）市民、事業者、市の役割分担の検討

協働のまちづくりという視点から市民、事業者、市の役割を検討し、それぞれのまちづくりの取り組みの方向性について示します。

また、市民や事業者は、地域の目指すまちの姿やまちづくりの方針を実現するため、具体的な手法について検討します。

（2）進行管理や見直しの検討

地域のまちづくり構想（地域住民案）の実現のためには、その取り組みに係る進捗状況を把握し、必要に応じて構想を見直していくことが重要となります。そのため、地域のまちづくり構想（地域住民案）をどのように評価し、見直しにつなげていくかについて検討を行います。

○市が支援すること

- ・市の既存計画(特に総合振興計画)や施策の実施スケジュールを踏まえて、現在ある対象地域の事業や取り組みについて情報提供します。
- ・市民が取り組むべきことについて助言するとともに、市民や事業者の取り組みを支援する方策について助言を行います。
- ・構想の進行管理や見直しの方策について、既存計画などを参考に助言します。

協議会における検討の結果を地域のまちづくり構想(地域住民案)としてまとめます。

○協議会が行うこと

(1) 整合性のチェック

内容の整合性をチェックします。

(2) 協議会の案として確定する

協議会において出された意見を踏まえて修正し、地域の現況と課題、目指すまちの姿、まちづくりの方針、まちづくりの進め方を1つにまとめます。

(1) 整合性のチェック

地域の現況と課題、地域の目指すまちの姿、地域のまちづくりの方針における個々の分野別方針について、相互の整合性を最終的にチェックします。

(2) 協議会の案として確定する

協議会全体会で内容について検討し、出席者の意見を踏まえて必要に応じて修正します。その後、地域の現況と課題、地域の目指すまちの姿、地域のまちづくり方針、地域のまちづくりの進め方を1つにまとめ、地域のまちづくり構想（地域住民案）として確定します。

○市が支援すること

- ・地域のまちづくり構想（地域住民案）について、市の計画や施策との整合性をチェックし、助言します。
- ・必要に応じて、地域のまちづくり構想（地域住民案）の内容について関係各課の意見を聴取します。

2-3 : 地域住民などに説明し、意見を聴く

地域のまちづくり構想（地域住民案）を市に提出する前に、対象区域の地域住民などに内容を説明し、意見を聞きます。

○協議会が行うこと

（1）回覧

地域のまちづくり構想（地域住民案）を回覧します。

（2）説明会の実施

説明会を実施し、出席者の意見を聴きます。説明会などで修正意見が出た場合、適切な意見については、取り入れて修正します。

（1）回覧

自治会や町内会の協力を得て、意見の提出先を明記し、地域のまちづくり構想（地域住民案）を対象区域内に回覧します。

（2）説明会の開催

日時や場所を変えて説明会を複数回開催して、地域住民などに策定の経緯、目的、地域のまちづくり構想（地域住民案）の内容を説明し、意見を聴きます。

○市が支援すること

説明会の会場提供など協議会による説明会の開催を支援します。

2-4 : 地域のまちづくり構想（地域住民案）を市へ提出する

地域のまちづくり構想（地域住民案）に、必要な書類を添付し、市に提出します。

提出後は、市が地域のまちづくり構想（地域住民案）を基に、地域別まちづくり構想を作成します。基本的に市が必要な手続等を進めるため、協議会では引き続き地域住民などの皆さんに説明やお知らせを行います。

○協議会が行うこと

（１）市への提出

必要書類を作成し、市に提出します。

（２）広報活動

必要に応じて市へ提出したことを報告するまちづくりニュースを作成及び配布するなど広報活動を継続します。

（１）市への提出

以下の書類を添えて、市に地域のまちづくり構想（地域住民案）を提出します。

■提出時の必要書類

地域のまちづくり構想（地域住民案）（様式３）

- ・地域のまちづくり構想（地域住民案）を定めた区域の情報
- ・地域のまちづくり構想（地域住民案）の概要
- ・地域別まちづくり構想協議会などの開催状況
- ・地域住民などへの意見聴取及び説明状況
- ・地域のまちづくり構想（地域住民案）提出にかかる地域住民などの合意に関する資料（ワークショップ、説明会、アンケート等の結果報告。対象区域内の地域住民の概ねの合意が形成されていることを示す資料）

○概ねの合意とは

地域のまちづくり構想（地域住民案）を市に提出する前提として、地域住民などの概ねの合意が得られていることが条件となります。なお地域別まちづくり構想は地域住民などの権利を制限するものではないことから概ねの合意を必要としています。

概ねの合意については、数値基準はなく、以下のような条件を総合的に勘案し、概ねの合意があることを判断します。

- ・協議会における合意：協議会全体会に出席した人の多数が内容及び提出について、賛成している。
- ・説明会における合意：区域内の地域住民などを対象とする説明会を複数回開催し、その場において内容及び提出について多数の反対意見が出ない。あるいは説明会開催後多数の反対意見が提出されない。
- ・アンケートにおける合意：区域内の地域住民などを対象とするアンケートを実施し、賛否を問うたところ、賛成意見が多数を占めている。

（2）広報活動

まちづくりニュースなどで地域のまちづくり構想（地域住民案）を市に提出したことをお知らせします。

○市が実施すること

地域のまちづくり構想（地域住民案）及びその他書類を地域別まちづくり構想協議会から受け取り、書類に不備などがいないか確認を行います。

地域のまちづくり構想（地域住民案）の作成に共通する事項の解説 1

地域住民などが参加する検討方法について

地域のまちづくり構想（地域住民案）を作成する各段階において、地域住民などが参加する多様な検討方法がありますが、その目的と参加する人に応じて、適切な方法を選択します。

①会議形式

主催者（この場合は協議会）が資料を説明し出席者から意見を求めて、それを資料の修正などに反映させる方法です。多くの人に効率的に説明し、意見を聴取することが出来ます。ただし、主催者の一方的な説明だけでなく参加者間の双方向の意見交換になるよう、運営においては配慮が必要です。

写真-会議形式



②ワークショップ形式

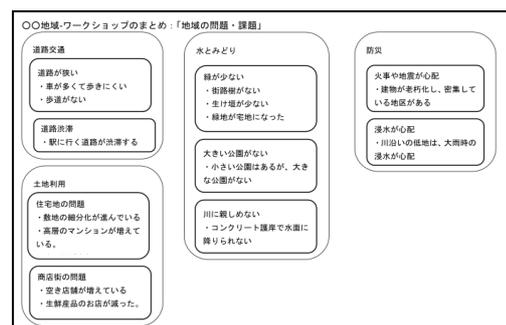
出席者が手を動かして、意見等を提出し、グループ作業で意見を集約する方法です。会議形式よりも出席者の参加意識が高まり、多人数が出席しても意見を出しやすくなります。一方、意見が発散し、内容に反映させることが難しい場合もあります。

ポストイットを利用する方式、大きな地図を利用する方式など様々な方式があります。また、ワークショップのバリエーションとして、ワールドカフェ方式があります。具体的には、検討テーマに応じたテーブルが設けられ、時間を区切って出席者がテーブルを動き、多様なテーマについて意見を出します。

写真-ワークショップ



成果のまとめ方例



③まち歩き

地域別まちづくり構想協議会の会員が対象区域内を、事前に設定したテーマに応じて地図や資料を持ちながら歩いて問題課題を点検したり、発見したりする方法です。専門家や地域に詳しい人などと一緒に歩くと、非常に効果的です。

写真-まち歩き



④事例見学

対象区域のまちづくりの参考になる、同じような取り組みを行っている他市町村や市内の他地域を見学し、関係者にお話を聞くことも有効です。

地域のまちづくり構想（地域住民案）の作成に共通する事項の解説2

広報や情報提供の方法について

地域住民などの皆さんに地域のまちづくり構想（地域住民案）を検討している過程や検討した成果をお知らせする方法には、以下のような多様な方法があります。出来るだけ多くの人に伝わるように、適切な方法を実施します。

①まちづくりニュースの作成配布

まちづくりニュースを作成し、配布する方法です。但し、中学校区レベルの広がりや全戸配布する場合は、必要部数が数千部になり、更に全戸配布することは非常に費用がかかるので、自治会の掲示板に張り出す方法、回覧する方法、会員として登録した人や希望する人にだけ郵送する方法も考えられます。

まちづくりニュースの例



②ホームページ、メールマガジン

地域別まちづくり構想協議会のホームページを設置し、各種情報を掲載する方法があります。メールマガジンを配信することも有効です。

③フェイスブック、ツイッター等の活用

フェイスブック、ツイッター、ミクシーなどの SNS（ソーシャルネットワーキングサービス）を活用し、地域別まちづくり構想協議会の情報を随時発信する方法があります。

④説明会の開催

説明会を開催し、途中経過を出席者に説明する方法です。まちづくりニュースの全戸配布が難しい場合、対象区域内の多くの地域みなさんに比較的効率良く、お知らせできる方法です。

自治会の掲示板や回覧などにより説明会の開催日時や場所を対象区域内の地域住民などの皆さんに対しお知らせします。あるいは開催月や開催する曜日を固定し、お知らせする負担を減らすことも考えられます。

まちづくりニュースの発行時期と合わせて説明会を開催することも考えられます。

地域のまちづくり構想（地域住民案）の作成に共通する事項の解説3

地域住民などの意見把握及び合意形成の方法について

地域のまちづくり構想（地域住民案）は、対象区域内の多くの地域住民などの皆さんに支持され、協力してもらえるものでなければなりません。そのため、策定の各ステップにおいて、対象区域内の地域住民などの意見を聞いて、合意や理解を得るように努める必要があります。そこで、意見を聴く対象の人などに応じて適切な方法を選択し、実施します。

○意見聴取・合意形成の方法のメニュー

①説明会

中間段階において説明会を開催し、地域のまちづくり構想（地域住民案）を説明し、出席した地域住民などから意見を聴きます。

②アンケート

対象区域内の地域住民などを対象にアンケートを実施します。但し、中学校区以上の区域で郵送配布やポスト投げ込みを行うには費用がかかるため、回数を絞る必要があります。また、地域のまちづくり構想（地域住民案）に対する賛成を確認するために、アンケートの質問票に地域のまちづくり構想（地域住民案）の案を添付し、内容等について賛否を問うことが考えられます。

③ヒアリング

地域の若い人など地域別まちづくり構想協議会にあまり出席しない人や出席できない人を集めてグループヒアリングを実施したり、対象区域内の法人や団体にヒアリングを実施したりします。

④ワークショップ

ワークショップを合意形成の場として、活用します。具体的には、地域のまちづくり構想（地域住民案）を材料として、ワークショップを実施し、意見を聴くとともに合意を形成します。

ステップ3 地域別まちづくり構想の作成と認定

ステップ3
作成の決定
素案及び案作成
認定及び決定

地域別まちづくり構想協議会から地域のまちづくり構想（地域住民案）が市へ提出された後は、市が主体となって、地域別まちづくり構想（素案）及び地域別まちづくり構想（案）の検討及び作成を進め、決定までの手続を行います。

ステップ	協議会が行うこと	協力連携	市が実施すること
ステップ3-1 地域別まちづくり構想（素案）を作成するか判断する	市から再検討を求められた場合は対応を検討	←	庁内検討委員会の設置 地域のまちづくり構想（地域住民案）を基に、地域別まちづくり構想（素案）を作成するか判断 再検討する必要がある場合は、協議会に再検討を申し入れ
ステップ3-2 地域別まちづくり構想（素案）及び地域別まちづくり構想（案）を作成する	まちづくりニュースなどで状況などを広報		庁内検討委員会で検討、作成 素案の縦覧 庁内検討委員会で検討、作成
ステップ3-3 都市計画審議会へ付議し、地域別まちづくり構想として決定する	まちづくりニュースなどで状況などを広報		都市計画審議会への付議に必要な手続き、事務作業 地域別まちづくり構想の決定、公表、概要版の作成、配布



3-1 : 地域別まちづくり構想（素案）を作成するか判断する

市は、地域別まちづくり構想協議会から提出された地域のまちづくり構想（地域住民案）を庁内に設置した検討委員会で検討します。

○市が実施すること

庁内検討委員会を設置し、地域のまちづくり構想（市民案）を基に地域別まちづくり構想（素案）を作成するかについて検討する。

庁内検討委員会の設置

市は、地域別まちづくり構想を検討及び作成するため、関係各課から構成される庁内検討委員会を設置します。

庁内検討委員会は、提出された地域のまちづくり構想（地域住民案）が市の計画や施策と整合しているか、対象区域内の地域住民などの概ねの合意を得ているかを検討し、整合性や合意形成が十分であると判断した場合は、庁内検討委員会において地域別まちづくり構想として検討を行い、地域別まちづくり構想（素案）を作成します。

整合性や合意形成が不十分と判断した場合は、地域別まちづくり構想協議会に修正点や十分合意形成を図ることを伝えて、再提出することを依頼します。

■庁内検討委員会の構成

- ・都市計画課（主管）
- ・都市計画、まちづくりに関係する各課
- ・対象区域を含む区役所

○協議会が行うこと

市から再検討を行い再提出することについて申し入れがあった場合、指摘された内容について再検討します。

整合性や合意形成が十分であると判断された場合は、市は庁内検討委員会から出された意見を踏まえて、地域のまちづくり構想（地域住民案）の修正や必要な調整を行い、地域別まちづくり構想（素案）を作成し、縦覧を経て、地域別まちづくり構想（案）を作成します。

○市が実施すること

(1) 地域別まちづくり構想（素案）の検討作成

地域のまちづくり構想（地域住民案）について、調整や修正を行い、地域別まちづくり構想（素案）を作成します。

(2) 地域別まちづくり構想（素案）の縦覧の実施

地域別まちづくり構想（素案）を縦覧し、意見を聴取します。

(3) 地域別まちづくり構想（素案）を市のホームページに掲載

地域別まちづくり構想（素案）を市のホームページに掲載し、意見を聴取します。

(4) 地域別まちづくり構想（案）の検討作成

縦覧やホームページで出された意見を基に素案を修正し、案を作成します。

(1) 地域別まちづくり構想（素案）の検討作成

庁内検討委員会において、地域のまちづくり構想（地域住民案）を基に、市の計画や施策との整合性などについて、必要な調整や修正を行い、地域別まちづくり構想（素案）を作成します。

必要に応じて、都市計画審議会の委員から修正について、個別に助言を受けます。

(2) 縦覧の実施

地域別まちづくり構想（素案）について、1か月の縦覧を実施します。地域住民などは地域別まちづくり構想（素案）に対して意見書の提出を行うことができます。

(3) 市のホームページに掲載

地域別まちづくり構想（素案）を市のホームページに掲載し、電子メール、FAXなどの方法で地域住民などの意見を聴取します。

(4) 地域別まちづくり構想（案）の検討作成

縦覧で提出された意見書及びホームページで出された意見を整理検討し、関係各課に照会するなどして意見への対応方針と具体的な対応内容を庁内検討委員会において検討します。

また、必要に応じて地域別まちづくり構想協議会と修正について協議します。

庁内検討委員会の意見及び地域別まちづくり構想協議会との協議を踏まえ、地域別まちづくり構想（素案）を修正し、地域別まちづくり構想（案）を作成します。

○協議会が行うこと

- ・まちづくりニュースなどで広報活動を継続します。
- ・地域別まちづくり構想（素案）に対し、意見があれば意見書を提出します。
- ・市と地域別まちづくり構想（素案）の修正について協議します。

3-3 : 都市計画審議会へ付議し、地域別まちづくり構想として決定する

地域別まちづくり構想（案）をさいたま市都市計画審議会に付議し、認定を受けて、市がさいたま市都市計画マスタープラン地域別まちづくり構想として決定します。

○市が実施すること

（1）都市計画審議会への付議、地域別まちづくり構想の決定

- ・地域別まちづくり構想（案）を都市計画審議会に付議します。
- ・都市計画審議会の認定を経て地域別まちづくり構想として決定します。

（2）市報及び市のホームページに掲載、配布

地域別まちづくり構想として決定したことを市報に掲載するとともに、その内容を公表します。

（1）都市計画審議会への付議、地域別まちづくり構想の決定

地域別まちづくり構想（案）をさいたま市都市計画審議会に付議するために必要な手続きや事務作業を行い、付議します。

さいたま市都市計画審議会は地域別まちづくり構想（案）が認定要件を満たしているか審議し、満たしている場合は、「さいたま市都市計画マスタープラン地域別まちづくり構想」として、認定します。

認定後、市がさいたま市都市計画マスタープランの一部である地域別まちづくり構想として決定します。

○認定要件

- ・地域別まちづくり構想協議会から市へ提出された地域のまちづくり構想（地域住民案）を基に地域別まちづくり構想（案）が作成されている。
- ・地域別まちづくり構想（素案）の縦覧の結果などから見て、対象区域内の地域住民などの概ねの同意を得ている。
- ・さいたま市都市計画マスタープラン、総合振興計画その他の市の計画及び施策と整合している。

（2）市報及び市のホームページに掲載、配布

都市計画審議会における認定と市の決定を受けてさいたま市都市計画マスタープランの地域別まちづくり構想となったことを市報及び市のホームページに掲載するとともに、地域別まちづくり構想を必要部数を印刷し、庁内の関係各課及び対象区域の区役所に配布し、更に地域住民などに対し周知を図るため窓口などで配布できるようにします。

○協議会が行うこと

まちづくりニュース等で都市計画審議会の様子や認定されたことなどをお知らせします。

ステップ4 協働によるまちづくりの実施

地域別まちづくり構想は、策定後に実現に取り組むことが重要です。そのため、地域別まちづくり構想について、地域住民、事業者、市が協働して実現を図るとともに、PDCAサイクル※に基づき、構想の内容の点検や評価、まちづくりの進捗状況の管理、内容の見直しを行います。

具体的には以下のように取り組みます。

(1) 協議会を継続する

地域別まちづくり構想策定後も協議会を存続し、以下のような活動を続けます。

① 広報活動を続ける

協議会を継続し、まちづくりニュースを発行したりまちづくりに関するイベントやシンポジウムを開催したりして、まちづくりに対する地域住民などの皆さんの関心を高めるとともに対象区域内に地域別まちづくり構想があることの広報に努めます。

② まちの点検を行う

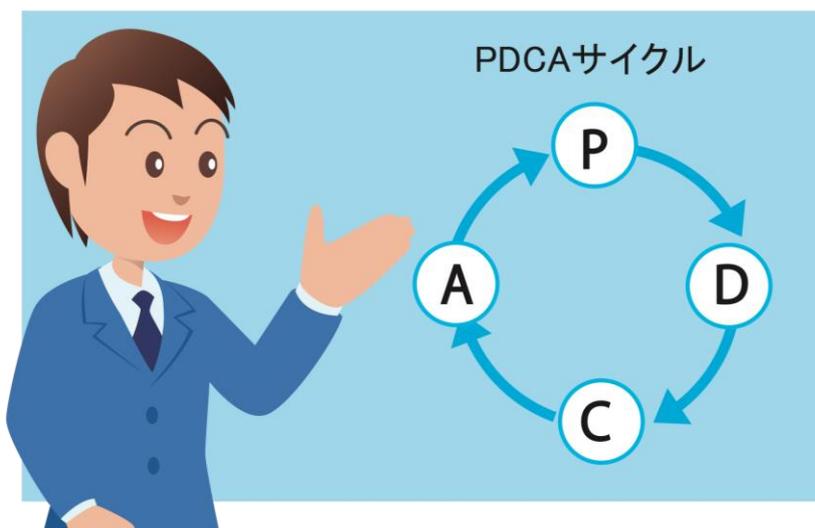
定期的にまち歩きなどを実施して地域を点検し、必要と考えられる新たな取り組みや地域別まちづくり構想の修正、付加する内容を検討し、将来的な見直しにつなげていきます。

③ 区域内のまちづくりを支援する

区域内の地域住民などが取り組んでいるまちづくりを協議会として支援します。

④ 地域別まちづくり構想の見直しを行う

地域別まちづくり構想を作成してから5年や10年経過すると状況が変化し、構想自体の大きな見直しが必要になることがあります。そのような場合は策定手続きに準じて地域別まちづくり構想を改定します。



※Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Act（改善）のサイクルを繰り返し、計画の進行管理を行うとともに、計画内容を改善していく方法

(2) 具体的な取り組みを進める

①各主体の役割分担に基づいて取り組む

地域別まちづくり構想を実現するために地域住民、事業者、市がそれぞれの立場と役割分担に基づいてまちづくりに取り組みます。

②具体的な手法を活用する

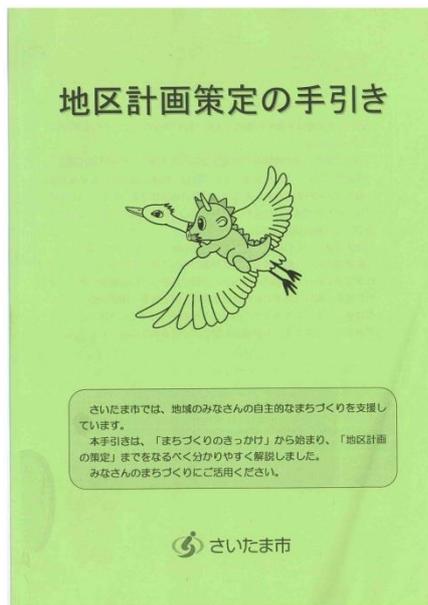
- ・都市計画の提案制度や地区計画の申出制度を活用し、地域住民などが規制誘導手法の活用を提案し、市と協働でまちづくりの実現を図ります。
- ・具体的には下表のとおり土地利用の規制誘導や景観形成のための手法の活用を検討し、地域別まちづくり構想が目指しているまちの姿の実現を図っていきます。
- ・規制誘導だけでなく建物の共同化、商店街の活性化の手法、緑の保全充実の手法もあり、まちづくりの目的や対象によって様々な手法があります。

表—地域別まちづくり構想を実現する規制誘導手法

目的	手法
住環境の保全	地区計画 建築協定 まちづくり協定
商店街の形成、維持	地区計画 建築協定
良好な景観形成	地区計画 建築協定 まちづくり協定 景観地区 景観協定 景観形成特定地区（さいたま市景観計画）
密集市街地の改善	地区計画
緑地の保全	緑地協定
緑化の充実	地区計画 緑地協定

表—各手法の解説

手 法	特 徴
地区計画	地域住民が検討した建築基準法の基準以上のルールをもとに市が定めて、新築や建て替えを規制誘導します。 適合しない場合、市からは是正するように勧告を受け、更に建築確認が下りない場合もあります。
建築協定	地域住民が建築基準法の基準以上のルールを定めて、それに従って新築や建て替えを行います。 地域住民が運営する規制ルールであり、協定に違反した場合は協定を運営する地元組織から従うように指導されます。
景観地区	市が建築基準法の基準以上の景観に関するルールを定めて、新築や建て替えを規制誘導します。 適合しない場合は市からは是正するように勧告を受け、更に建築確認が下りない場合もあります。
景観協定	良好な景観を形成するために地域住民が景観に関するルールを定めて、それに従って新築や建て替えを行います。 地域住民が運営する規制ルールであり、協定に違反した場合は協定を運営する地元組織から従うように指導されます。
景観形成特定地区（さいたま市景観計画）	良好な景観形成のために地域住民が地区独自の景観形成の提案を行い、それを基に市が景観に関するルールを定めて新築や建て替えを規制誘導します。 適合しない場合、市からは是正するように助言や勧告を受けます。
緑地協定	緑の保全充実のために地域住民が緑化に関するルールを定め、それに従って緑化します。 地域住民が運営する規制ルールであり、協定に違反した場合は協定を運営する地元組織から従うように指導されます。
まちづくり協定	地域住民がまちづくりのルールや生活マナーなどを定め、それを守ることで良好な景観を形成したり住環境を保全したりします。 地域住民が運営する規制ルールであり、協定に違反した場合は協定を運営する地元組織から従うように指導されます。



地区計画策定の手引き
(さいたま市作成)



みんなで作るまちづくり
のルール (さいたま市作成)

③エリアマネジメントに取り組む

地域別まちづくり構想協議会を母体として、既存の組織や事業者を含めたエリアマネジメント組織を立ち上げ、区域内の道路や公園などの維持管理、住環境や緑の維持保全などを行うエリアマネジメントに取り組むことが考えられます。(エリアマネジメントについては、さいたま市都市計画マスタープラン P113～114 参照)

④地域別まちづくり構想ガイドラインの見直しを行う

市は必要に応じて地域別まちづくり構想ガイドラインがより有効な手引きとなるように内容を見直し、改定します。

さいたま市都市計画マスタープラン地域別まちづくり構想関連書類

【様式1】

地域別まちづくり構想協議会設立届

(あて先) さいたま市長

令和〇年〇月〇日付けで別紙の区域を対象とする地域別まちづくり構想協議会を設立いたしましたので、必要な図書を添えて届け出ます。

令和 年 月 日

協議会名 _____

代表者氏名 _____

連絡先住所 _____

電話番号 _____

協議会の概要

設立総会開催日	令和〇年〇月〇日
設立総会出席者数	
会員数 (設立総会日時点)	

地域別まちづくり構想（市民案）を作成する区域の情報

所在地	区
面積	
人口	
世帯数	
区域図	

別途、協議会会則（規約）、活動体制、役員名簿、会員名簿、活動計画を添付してください。

【様式2】

〇〇〇第〇〇〇号

令和〇年〇月〇日

地域別まちづくり構想協議会設立認定証

〇〇〇協議会

代表 〇〇 〇〇 様

さいたま市長 〇〇 〇〇

令和〇年〇月〇日付けで地域別まちづくり構想協議会設立の届出があった下記協議会について、地域別まちづくり構想協議会として認定したので通知します。

記

協議会の名称	
協議会の事務所の所在地	
構想検討の対象区域	
設立年月日	令和 年 月 日

さいたま市都市計画マスタープラン地域別まちづくり構想（地域住民案）

（あて先）さいたま市長

さいたま市都市計画マスタープラン地域別まちづくり構想（地域住民案）を別紙のとおり作成したので、下記の書類を添付して提出します。

記

- ・ 地域別まちづくり構想（地域住民案）を定めた区域の情報（別紙1）
- ・ 地域別まちづくり構想（地域住民案）の概要（別紙2）
- ・ 協議会の開催状況（別紙3）
- ・ 地域住民などへの意見聴取及び説明状況（別紙4）
- ・ 地域別まちづくり構想（地域住民案）提出に係わる地域住民などの合意に関する資料（別紙5）

提出日 令和 年 月 日

提案者

協議会名 _____

代表者氏名 _____

連絡先住所 _____

電話番号 _____

地域別まちづくり構想（地域住民案）を定めた区域の情報

所在地	区
面積	
人口	
世帯数	
区域図	

地域別まちづくり構想(地域住民案) の概要

提案理由	
地域別まちづくり構想(地域住民案) の概要	
その他	

別途、地域住民案を添付してください。

協議会の開催状況（ / ）

実施日	回数	種別（全体 会、部会）	開催場所	出席者数	主な内容（議事録別途添付）

地域住民などへの意見聴取及び説明状況（ / ）

実施日	種別 ・ニュース ・説明会 ・ワークショップ ・ヒアリング ・アンケート ・その他	実施場所、 出席者数、 配布数	主な意見

地域のまちづくり構想（地域住民案）提出に係わる地域住民などの合意に関する資料

1 説明会など開催状況

開催日時	開催場所	参加人数	説明会周知方法
		人	
主な質疑内容			
主な意見			協議会の見解、対応

説明会の参加者名簿及び使用した資料一式を添付してください。

複数回開催した場合は、その都度本資料を作成してください。

2.アンケート・ヒアリングなど実施状況

実施日	
配布方法	
配布数	
回数、回収率	
回答結果	

配布したアンケート票などを添付してください。

さいたま市都市計画マスタープラン地域別まちづくり構想（地域住民案）
再提出依頼書

〇〇〇協議会

代表 〇〇 〇〇 様

さいたま市長 〇〇 〇〇

平成〇年〇月〇日付けで提出された〇〇地域のまちづくり構想（地域住民案）について、庁内検討委員会で検討した結果、以下の理由により、素案を作成するに至らないと判断しました。つきましては内容を再検討し、修正した上で再提出をしていただきますようお願い申し上げます。

○再提出理由（どれかに○ 別途具体的な理由を記載した理由書を添付）

- ・協議会における検討が十分でない
- ・地域住民などの合意形成が十分でない
- ・市の計画、事業、施策との整合性が十分でない
- ・対象としている区域の総合的なまちづくりの指針として内容が十分でない
- ・上記以外の理由（ ）

地域のまちづくりの構想を作ろう！

さいたま市都市計画マスタープラン

「地域別まちづくり構想」作成ガイドライン

平成26年7月

さいたま市都市局都市計画部都市計画課