

大分県由布市

湯布院

(まちづくり団体) 湯の坪街道周辺地区景観協定委員会



湯の坪街道周辺地区の景観や交通の課題解決に向けて、湯の坪街道周辺地区景観づくり検討委員会が、2年半の検討を経て「湯の坪街道周辺地区景観協定」を策定し、その協定を運営するために組織された。

【まちづくり団体について】

1. きっかけを作った人物

まちづくり団体

湯布院の景観、風紀を守る様々な取り組みを行って行く中で、湯の坪街道周辺の景観を守るまちづくりを行うこととなった。

特に中心人物となる者はいなかったが、それまでも地域住民で取り組みを行っていたため、自然と意見等がまとめられていた。

2. 活動の目的

地域のコミュニケーションを取り戻す

活動目的は、乱雑なまちなみを改善し湯布院らしいまちなみを取り戻すことや交通問題を解決することなどもあるが、一番の目的は、外部参入によってとりにくくなったコミュニケーションを自然ととれていた昔のようにとれるようになることである。

3. 行政との連携方法

アドバイザーとして関わってもらう

団体のワークショップや各店舗への景観ルール説明時に同行してもらうことで、説明がスムーズになり、地域住民に安心感を与えられる。

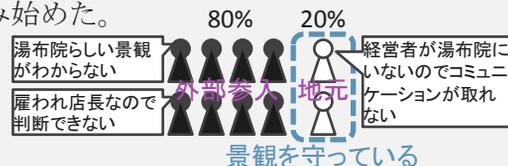
また、景観ルールを策定して周知、継続していくには行政との関わりがないと困難である。

1. まちづくりのきっかけ

湯布院らしい景観を守っている地元住民をなんとかしたい

もともと湯布院の自然や景観を守るための活動を行っていたが、観光地として発展し、観光客が増加するにつれて、外部からの参入店舗も増加し、地域の人たちによって守られてきた湯布院らしい景観が失われていった。

昔から湯布院らしい景観を守って店舗経営する地元住民をなんとかしたいという気持ちで商店街の景観づくりに改めて取り組み始めた。



2. まず始めたこと

問題・課題整理

現状起っている問題、課題を全て聞き出して整理し、解決に向けてできることできないことの判断をした。

3. 結果を出すために実施したこと

- ① 湯布院らしさの周知
- ② 全看板調査
- ③ 景観ルールの策定
- ④ 個別診断書を作成して個別訪問

- ① 人それぞれ認識の違う“湯布院らしさ”を共通認識とするため、デザインガイドブックを作成し、地域住民に周知した。
- ② 派手な色彩の看板や看板数の増加により、乱雑になったまちなみを正すべく、地区内の看板を全て調査し、(大きさ, 色, 数) 景観ルール策定の根拠となる資料を準備した。
- ③ 暗黙のルールを景観計画, 景観協定, 紳士協定によって明文化し、法律で縛れない景観協定は地元で景観協定委員会を組織し、地域住民に運営されている。
- ④ 景観ルールに沿って各店舗の診断書を作成し、個別訪問して違反している箇所を丁寧に説明し、理解と協力を求めた。

ワークショップについて

開催回数・頻度：月1回のペースで2年半

1. 内容

討論

景観協定を策定するため、アドバイザーとして九州大学の助言をいただきながら議論を重ねた。

アドバイザーを入れることで行政とのやり取りを地域住民にうまく伝えることができる。（第3者から伝えてもらうことで納得してもらえることもある。

まちなみについて

1. まちなみの変化

【状況・規模】

景観調和

景観協定を守る店舗は徐々に増加していき、景観が調和したまちなみになってきている。

（個別訪問時に景観協定に同意しない人は存在せず、今後はさらに調和のとれたまちなみとなっていく）

その後の活動

1. どのような継続活動を行っているか

・協定順守の指導
・協定更新

景観協定の取り組みを行う中で新規店舗の出店や違反広告物の情報が自然と入ってくるようになり、協定を順守してもらうよう指導している。

また、より湯布院らしい景観となるよう協定の更新を行っている。

その他

1. まちづくりを行って一番変化した点

粘り強い説明

反対者がいても粘り強く対応し、すぐに切り捨てずに説得していくようになった。

2. 今後の課題や展望

・小規模地区運営
・湯布院らしさの追求

より小規模な地区での組織を作り、地区単位での景観協定運営を目指す。

現在は最低限のルールを定めているだけなので、より湯布院らしい景観となるように新たなルール作りを行い、湯布院らしい景観を追求していく。

景観計画：景観法に基づいた規制で、市役所へ届出をする必要がある。法的効力有。

景観協定：協定を結んだ地域住民で守る自主的ルールであるが、自治体の許可が必要。
景観計画より細かな制限をすることができる。

紳士協定：景観以外の部分での地域ルール。法的効力無。

【行政について】

1. まちづくり団体との関わり

相談, 助言役

まちづくり団体からの相談や意見を受け、それに対して適切な助言ができるよう真摯に取り組んでいる。

また、全体で共通認識を持つようにワークショップ等の場を作る。

行政においては、担当課及び担当職員のやる気がキーポイントである。

2. 地域住民との合意形成を図る際の進め方

- ・全員同意を目指さない
- ・わかりやすい説明

全員の賛同を目指すのではなく、ある程度同意を得られる人に見当を付けてアプローチする。

説明の際には整備後のまちなみをCG（コンピューターを用いて作成される画像）で作成し、それを見せることで地域住民が視覚的理解を得やすく、納得を得やすい。住民の個性を知っておくと合意形成を図りやすい。

まちなみ風景



まちづくりについて

1. 取り組み前の課題

・景観の乱れ
・交通問題

景観づくりに対する暗黙の地域ルール（建物等に派手な色彩を使用しない等、後に景観協定等で明文化されたルール）が以前から存在していたが、店舗の外部参入により実行力を失い、まちの景観の乱れ（派手な色彩の建物や看板の氾濫等）や交通問題が発生していた。

2. 行政の役割

アドバイザーの
ような立場

まちづくり団体の会議や景観協定等の住民説明の際に出席、同行し、必要な時に助言をする。
その場にいるだけでも地域住民に安心感を与える。

3. 合意形成を図る際の反対者への対応

何度も説明する

由布市は景観区域が狭いため、景観計画に係る個別診断書（建物の色彩や高さ等のチェック）を作成し、景観計画で定められた制限を外れている建物の所有者に対して一人ずつ説明を行った。

反対者に対しても、説明を繰り返し行うことで納得へと導いた。

4. その他

共通認識を持つ

まちづくりは、風土と地域の成り立ちを地域住民に周知しなければ進まない。

地域住民同士がお互いを知ることや風土を知ること等の様々な要因が絡んでくるため、行政と地域住民で共通認識を持つことが重要である。

何らかのイメージを先行して持っている方も多いため、それぞれが持つイメージを外していき、共通のイメージに変えていくことを考えなければならない。

ワークショップについて

1. 行政の役割

運営と出席

出入り自由の座談会のようなワークショップを幾度と開催し、話し合いの場を提供していた。予めコンサルタントに議事録作成を依頼し、欠席者に配付して内容の周知を図った。

まちづくり団体の会合等にも積極的に参加し、行政と地域住民が共通認識を持つようにする。

2. アドバイザー，ファシリテーターの情報提供

行っていない

地域住民に対して，アドバイザー，ファシリテーターの情報提供は行っていないが，ファシリテーターには行政と関わりがあり，理解のある人が適任である。

3. 参加させるべき人

・若者
・その土地に縁のない者

ワークショップの参加者はベテランの有識者ばかりでなく，若手の方を取り入れて全体が話しやすい場を作ることが重要である。（若者は柔軟な対応が可能）
冷静な目で見ることができる人（その土地に全く縁のない行政職員等）を参加させるとまとまりが生まれる。

まちなみについて

1. 地域住民からの苦情（まちなみ整備後）

なし

合意形成を図る際に個別説明して同意を得ていたため，まちなみ整備後に出てきた苦情はない。

その後の活動

1. フォローアップ内容

・景観協定の周知
・法的解釈の説明

市役所を訪れた人に湯布院地域には景観協定があるということを周知している。
景観協定委員会（景観協定を運営する地元組織）の会議へ出席し，相談があった場合は法的解釈の説明を行っている。