

地域まちづくり手引書

“住みたい”“住み続けたい”『まち』をつくろう

概要版



5.計画・ルールをつくる

4.組織化する

2.仲間を集めて勉強する

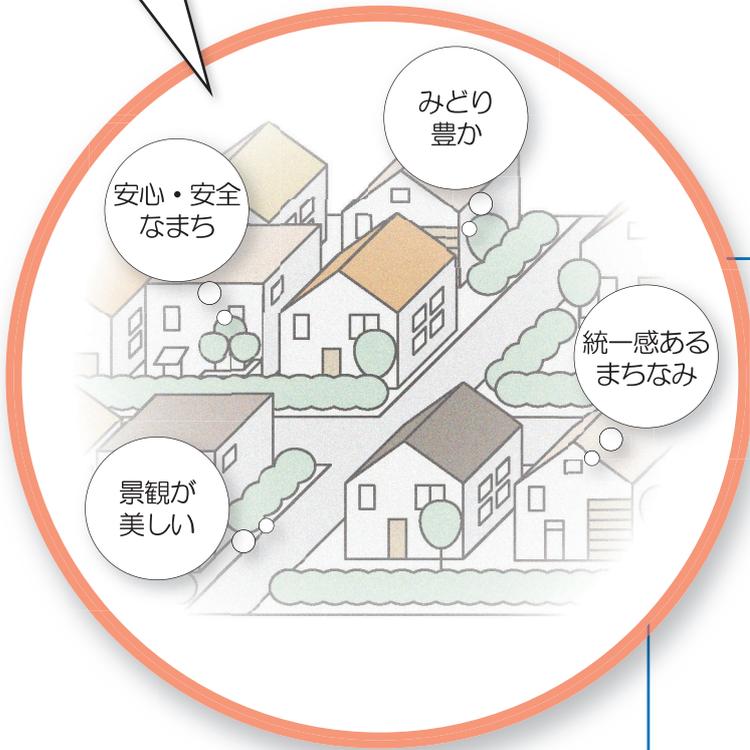
6.理想のまちを実現する

3.理想の将来像を語る

1.きっかけを見つける

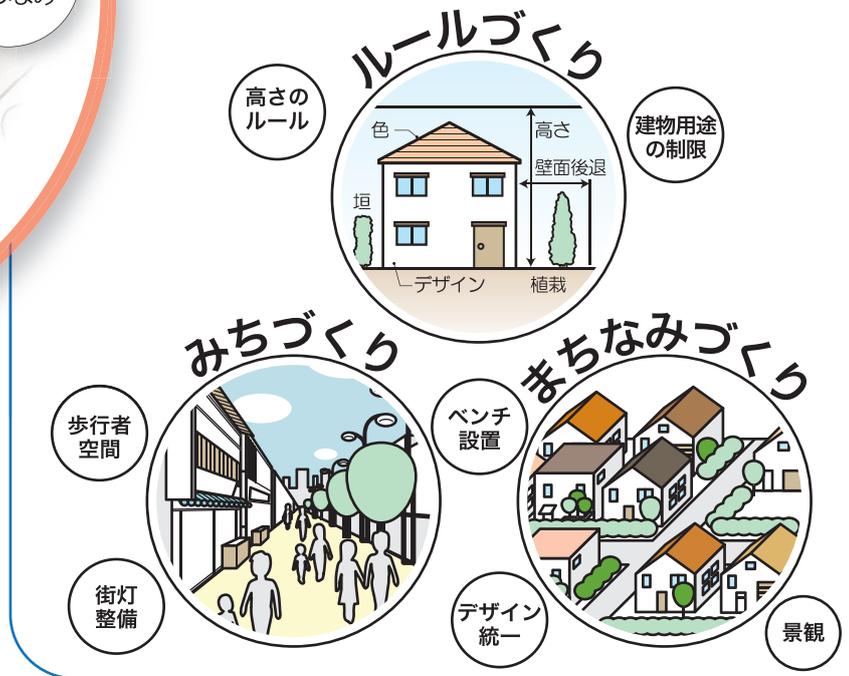
“住みたい”、“住み続けたい”『まち』

こんなまちにしたいな…
まちがもっと良くなれないかな…

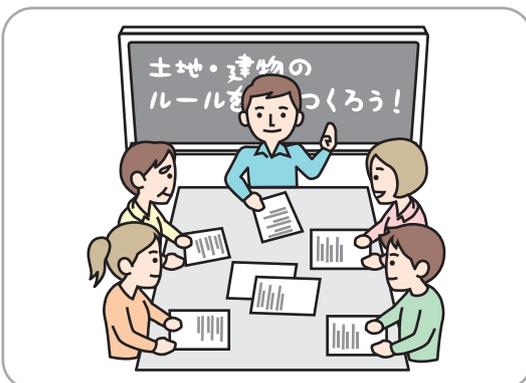


社会環境の変化とともに、ライ
しており、それに伴い、行政主
やニーズにあったまちづくりが
誰よりも地域をよく知るみなさ
解決や魅力づくりに向けた取組

あなたが行組みたい



まちづくりの



地域の仲間を集めて勉強しましょう



自分の‘まち’の魅力や課題を仲間と共有しましょう

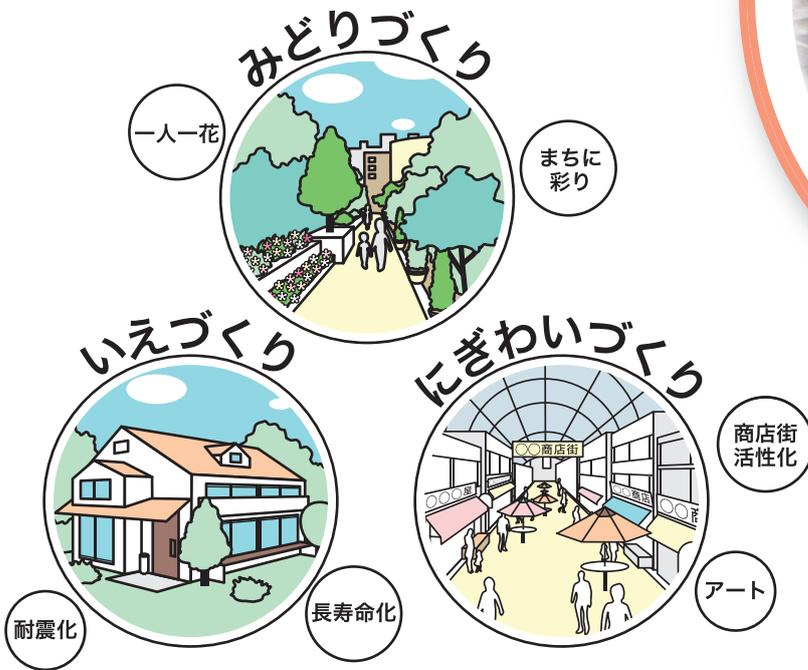
をつくるため、活動をはじめよう!!

フスタイルや価値観が多様化
導のまちづくりから地域特性
求められています。
んが主体になり、地域の課題
みをはじめてみませんか？

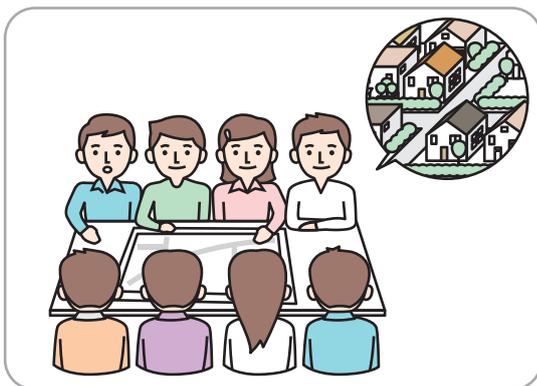
理想のまちの実現！



まちづくりは何ですか？



プロセス



どんな‘まち’にしたいか話し合しましょう



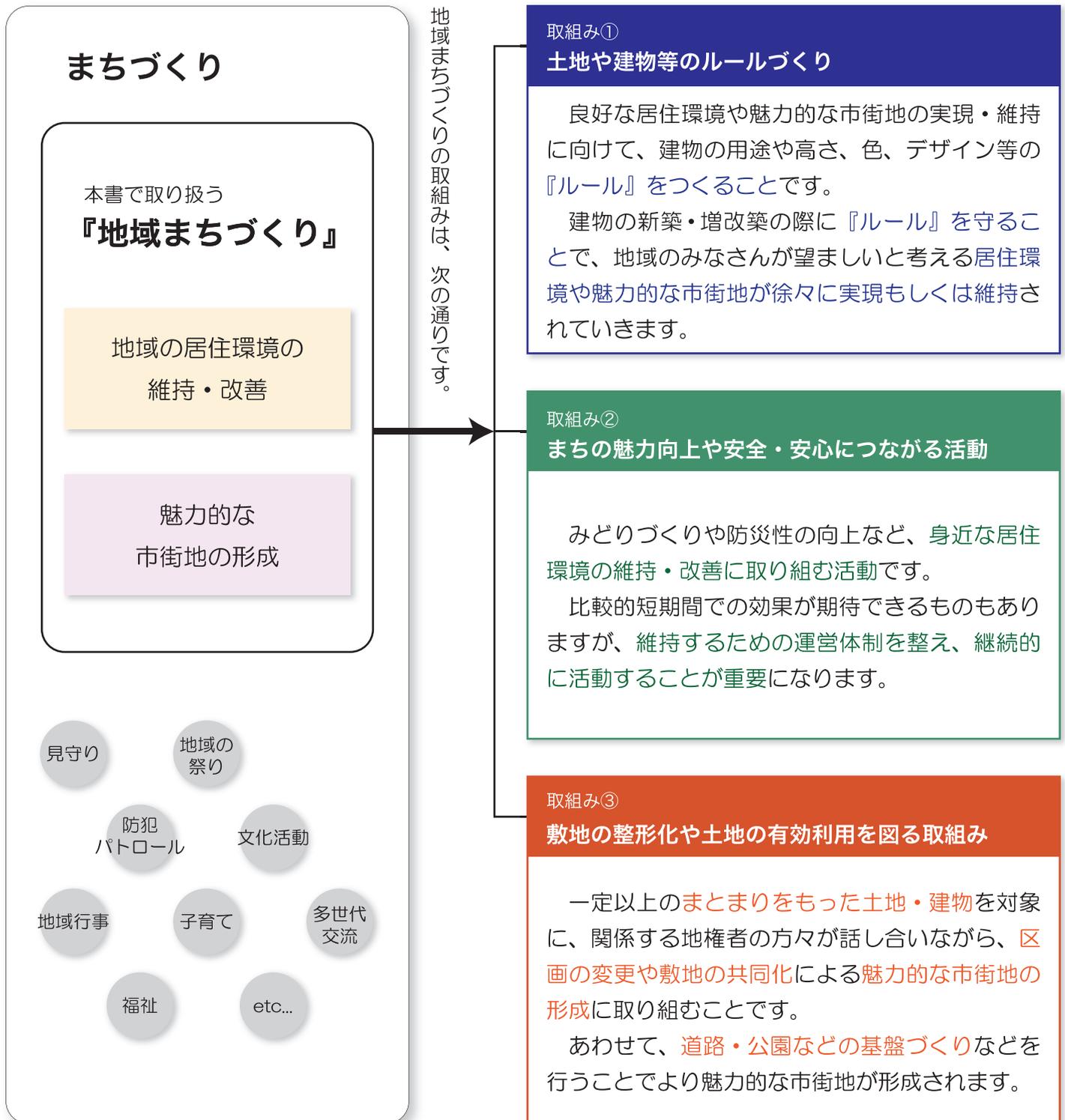
実現に向けて取り組みましょう

第1章 地域まちづくりの「いろはを知る」

『地域まちづくり』って何？

みなさんは、『まちづくり』という言葉聞いて、どんなことをイメージしますか？

『まちづくり』には、子育て支援や文化活動など地域の暮らしに関わる様々な活動も含まれますが、本書では、主に地域の居住環境の維持・改善や魅力的な市街地の形成に繋がる取組みを総称して『地域まちづくり』と位置付けます。



地域まちづくりの流れを確認しましょう！

理想のまちづくりは、地域での話し合い・計画づくり・活動の実施などいくつかのステップを経て、実現されます。福岡市の支援や制度を活用したまちづくりの流れをたどってみましょう！

日頃思っていることが発意に！

- ・まちの好きな場所を残したい
- ・自分たちの手で魅力的なまちをつくりたい
- ・もっと活気あるまちにしたい

**ステップ①
きっかけを見つけよう！**

**ステップ②
仲間を集めて勉強しよう！**

まちづくりの進め方やテーマを勉強！

福岡市のサポート

- ・出前講座の開催
- ・まちづくりアドバイザーの派遣

勉強と話し合いを繰り返して将来像や目標をイメージしよう

**ステップ③
理想の将来像を語ろう！**

理想のまちの全体像を描いて幅広くまちづくりを進めたい

目的や具体的に解決したいことがはっきりした

**ステップ④
組織化しよう！**

福岡市のサポート **地域まちづくり協議会を組織化,登録,公表！**

- ・「初動期」の活動※ 助成 3年を限度 上限 20万円 / 年

※「初動期」の活動
＝意識の醸成、学習、目的固めなど

福岡市のサポート **地域まちづくり計画を策定,登録,公表！**

- ・「計画策定期」の活動※ 助成 3年を限度 上限 20万円 / 年 コンサルタントの派遣

※「計画策定期」の活動
＝地域まちづくり計画の策定

**ステップ⑤
計画・ルールをつくらう！**

活用するまちづくり制度の一例

【土地・建物関連】

- ◎建築協定 ◎地区計画

【景観関連】

- ◎景観協定

**ステップ⑥
理想のまちの実現に向けて活動しよう！**

- ・「計画実現期」の活動※ 助成 3年を限度 上限 50万円 / 年

※「地域まちづくり計画」の実現に向けて取り組む場合は活動費の助成が受けられます。

※緑の枠内は「福岡市地域まちづくり推進要綱」に基づく

第2章 地域まちづくりを「詳しく学ぶ」

「福岡市地域まちづくり推進要綱」の特徴

福岡市は、「福岡市地域まちづくり推進要綱」に基づき、地域が主体となったまちづくり活動を支援します。制度の特徴を理解して、あなたの地域のまちづくりに活用しましょう。

■「地域まちづくり協議会」を福岡市に登録することができます（登録期間3年、延長も可）

地域を代表するまちづくり組織として活動するための第一歩です。

地域を代表するまちづくり組織として、まちづくり活動に取り組むことができます。福岡市に登録する地域まちづくり協議会は様々なメリットを受けながらまちづくりに取り組むことができ、登録はそのための始めの一歩となります。福岡市に登録するには一定の要件を満たす必要がありますが、下記の支援を受けることができたり、福岡市のホームページで目的や活動範囲などが公表されます。

■様々なメリットがあります

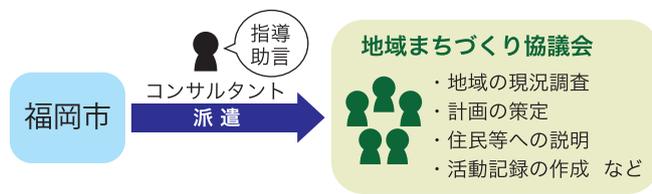
メリット①活動費やコンサルタント派遣等の支援を受けることができます。

【活動費の助成】 地域まちづくり協議会の活動の段階に応じて、福岡市が助成を行います。

	初動期	計画策定期	計画実現期
助成金額	上限 20 万円 / 年	上限 20 万円 / 年	上限 50 万円 / 年
助成期間	3 年を限度	3 年を限度	3 年を限度
助成内容	まちづくり意識の醸成や学習、目的固めに必要な経費	地域まちづくり計画の策定に必要な経費	地域まちづくり計画に基づいたまちづくり活動の必要経費

【コンサルタントの派遣】（計画策定期）

地域まちづくり協議会が地域まちづくり計画を策定する場合に、技術的援助のため、福岡市が専門的知識を有するコンサルタントを派遣します。



メリット②「地域まちづくり計画」を登録することで地域住民や事業者に周知できます。

（登録期間3年、延長も可）

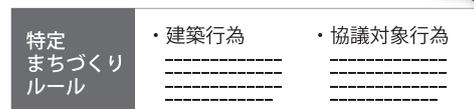
登録した地域の計画は、福岡市のホームページ等で公表されます。

計画が福岡市のホームページ等で広く周知されることにより、まちづくりの方針などが他の地域住民や事業者に対する意思表示となり、事業計画などへの配慮が期待されます。

メリット③「特定まちづくりルール」に基づき、事業者と事前協議ができます。

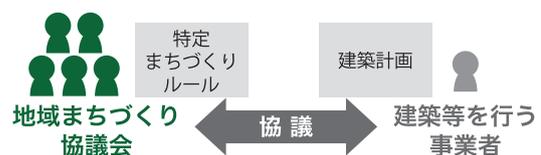
特定まちづくりルールとは

事業者との事前協議が必要な建築等行為に係るルールや協議対象行為を定めたものです。



特定まちづくりルールを定めると何ができるか

地域まちづくり協議会は建築等を行う事業者と、その行為を始める前に建築計画について協議することができます。ただし、速やかな協議・回答ができる体制を整えることが必要です。



推進要綱
第7条
(全体版P56～)

「福岡市地域まちづくり推進要綱」を活用したまちづくりの流れ

それぞれの段階毎に、福岡市が専門家の派遣や活動費の助成を行います。

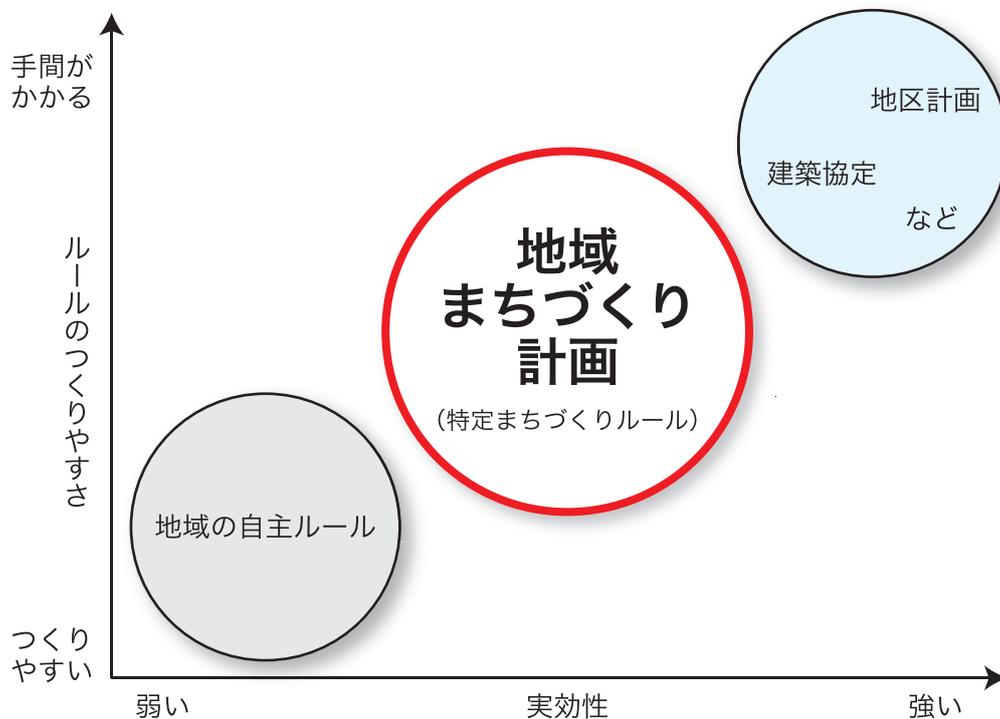


地域まちづくり計画の特徴を知ろう

「福岡市地域まちづくり推進要綱」に基づいたまちづくりでは、地域まちづくり計画を策定します。ここでは、地域まちづくり計画の特徴を理解しておきましょう。

■地域まちづくり計画の位置づけ

地域が主体的に策定する計画であり、建築協定や地区計画等の法に基づくまちづくりルールと地域の自主ルールの中間的な位置付けになると考えます。地区計画に比べて法的な実効性は低いものの、計画に定める項目の自由度が高く、より地域らしさを反映した計画にすることができます。また、**計画を広く周知することにより、まちづくり方針が市民や事業者に対する意思表示となり、事業計画などへの配慮が期待されます。**さらに実効性を高めたい場合は、建築協定や地区計画にステップアップしましょう。



【建築協定・地区計画など】

地区計画は、市が将来にわたって定めるルールであり、地区内で建築行為等を行う場合は、市が建築基準法と連動したチェックを行います。

建築協定は、土地の所有者（建物所有者等も含む）同士が、有効期間を設定して定めるルールであり、合意した土地で建築行為等を行う場合は、土地所有者等で作る運営委員会がチェックします。

■地域まちづくり計画はみなさんがつくる計画です

地域まちづくり計画は、地域が主体的に策定する計画であるため、自分たちで内容を決めることとなります。アンケート調査やまち歩きワークショップ等で発見した、地域の良いところ、気になるところを整理して、**自分たちの地域に合った分かりやすい地域まちづくり計画やルール**をつくりましょう。

■地域まちづくり計画とその他の制度を組み合わせると効果的です

地域まちづくり計画とその他の制度は、決めることができるルールの自由度やルールに従わなかった場合の対応に違いがあります。地域まちづくり計画で取り決めたルールの実効性を高めるためには「地区計画」や「建築協定」等の制度との組み合わせが効果的です。

		地区計画	都市景観形成地区	建築協定	景観協定	緑地協定	地域まちづくり計画 (特定まちづくりルール)
根拠法令		都市計画法 建築基準法	景観法	建築基準法	景観法	都市緑地法	福岡市地域まちづくり推進要綱
策定・締結主体		福岡市	福岡市	土地所有者等	土地所有者等	土地所有者等	地域まちづくり協議会等
運営主体		福岡市	福岡市	地域でつくる運営委員会	地域でつくる運営委員会	地域でつくる運営委員会	地域まちづくり協議会等
効力の及ぶ範囲		地区全体	地区全体	合意した敷地	合意した敷地	合意した敷地	地区全体
有効期間		なし	なし	原則10年	原則10年	原則10年	3年（更新可）
まちづくりのルールの種類	建物の用途	○	×	○	○	×	○
	敷地面積	○	○	○	○	×	○
	建ぺい率	○	×	○	○	×	○
	容積率	○	×	○	○	×	○
	建物の高さ	○	○	○	○	×	○
	壁面の後退距離	○	○	○	○	×	○
	形態・意匠	○	○	○	○	×	○
	出入口等	○	○	○	○	×	○
	工作物等	○	○	○	○	○	○
	みどり (垣・柵・緑化率等)	○	○	○	○	○	○
	道路・公園	○	×	×	×	×	○
	まちの活性化に関すること	×	×	×	×	×	○
	生活環境のルール	×	×	×	×	×	○
屋外広告物	○	○	○	○	×	○	
ルールに従わなかった場合の対応	・市長が勧告 ・建築確認事項の場合は建築不可	市長が勧告 又は命令	地域で要請・訴訟	地域で要請・訴訟	地域で要請・訴訟	福岡市の要請	

実効性を高める

それぞれの制度によって、まちづくりのルールで決めることができる内容に違いがあります。詳しくは「まちづくりで活用できる様々な制度を知ろう」（全体版 P35 以降）をご覧ください。

※地域まちづくり計画（特定まちづくりルール）は、地区計画や建築協定など、法で定められた規制を緩和することはできません。

地域まちづくり協議会の活動事例

組織及び地域まちづくり計画を市に登録し、まちづくり計画の実現に向けた活動に取り組まれている地域を紹介します。

草ヶ江校区まちづくり協議会 (平成6年7月設立)

【活動エリア：草ヶ江校区】

- * 設立目的 地下鉄七隈線の整備や九州大学六本松キャンパスの移転を契機とした、商店街の再生や住環境、交通施設の整備
- * 構成メンバー 自治協議会、PTAなど各種団体、校区内の法人
- * 活動内容 まちづくり計画の作成、九大跡地利用に関する検討
- * その他活動 公開空地におけるイベント等の開催

【特定まちづくりルール】

- 自然環境に関するルール
- 交流に関するルール
- 賑わいに関するルール
- 住環境に関するルール
- 防犯・防災に関するルール

箱崎まちづくり委員会 (平成9年8月設立)

【活動エリア：箱崎校区】

- * 設立目的 箱崎校区の歴史的資産と人情味豊かな気風を継承発展させ、住みやすい魅力と活力に満ちたまちづくり計画の策定と実現
- * 構成メンバー 自治協議会、各種団体
- * 活動内容 美しい景観形成に向けたルールづくり・みちづくり、九大跡地の利用検討

【特定まちづくりルール】

- 交流・コミュニティ：誰もが気軽にふれあえる環境づくり
- 安全・安心：安全安心に生活できる環境づくり
- 歴史・景観：歴史と伝統を尊重した美しく親しみのある街並みづくり
- にぎわい：庶民的なにぎわいのある魅力あふれるまちづくり
- 生活環境：生活利便性を活かした住み心地の良いまちづくり

天神明治通り街づくり協議会 (平成20年6月設立)

【活動エリア：東は那珂川、西は西通りの約700mの区間において、明治通りを中心に南北それぞれ、概ね1街区(約80m)の幅を持つ約17haのエリア】

- * 設立目的 天神明治通り地区及びその周辺地区において、地区の地権者の協働によって、持続可能な街づくりを推進する。
- * 構成メンバー 地区内の地権者であり、再開発を検討する意思を有する者等
- * 活動内容 グランドデザインの作成と運用、地権者間及び行政、We Love 天神協議会等との調整・連携、まちづくりに関する調査・研究、公的施設の整備・管理計画の作成、その他本会の目的を達成するための施策

【まちづくりの方針】

- 沿道景観の創出
- 快適で高質な歩行者空間の整備
- 都市機能の再構築
- 交通体系の再編
- 環境との共生
- 安全・安心の向上

西中洲地区街づくり協議会 (平成29年7月設立)

【活動エリア：西中洲地区のうち西中洲大通り、天神中央公園、那珂川、国道道路で囲まれた区域】

- * 設立目的 西中洲地区において、関係事業者や地域住民が協力し、当地区の個性を活かしたより良いまちづくりを推進する。
- * 構成メンバー 自治協議会
- * 活動内容 良好な景観形成に向けたルールづくり・ルール運用
- * その他活動 建築協定の締結

西中洲地区の景観づくりイメージ



*その他の地域についても、福岡市ホームページにて「地域まちづくり協議会の登録制度」と検索すると見ることができます。

参考：出前講座のメニュー・まちづくりアドバイザー派遣制度

■「出前講座」の内容

市内に在住するか、市内に通勤・通学している概ね 10 人以上により構成されたグループで出前講座に申し込むことができます。約 200 の講座の中から、地域まちづくりに関連するテーマを紹介します。

■ まちづくり・計画	
講座	都市計画ってなあに？
内容	都市計画のあらまし 土地利用について 地区計画制度について
申込先	住宅都市局都市計画課 / TEL.711-4388 FAX.733-5590
講座	みんなで作るまちなみのルール～良好な居住環境をめざして～
内容	建物を建てる際の基本的なルール(建築基準法における用途制限など) 住民自らがつくる建物などのルール(建築協定制度概要) 建築協定の結び方について 建築協定の運営について
申込先	住宅都市局開発・建築調整課 / TEL.711-4581 FAX.733-5584
講座	都心部のまちづくりについて
内容	福岡市都心部の現状と今後のまちづくり 官民連携のまちづくり 天神ビッグバン、博多コネクティッドの推進 まちづくりに関する支援制度 など
申込先	住宅都市局都心創生課 / TEL.711-4426 FAX.733-5590
講座	みどりのまちづくりについて
内容	緑の保全と活用 福岡市新・緑の基本計画について
申込先	住宅都市局政策課 / TEL.711-4446 FAX.733-5590
講座	まちづくりってどうすると？
内容	まちづくりの進め方 まちづくり手法(土地区画整理事業・市街地再開発事業など) まちづくり活動支援制度 市街化調整区域の定住化
申込先	住宅都市局地域計画課 / TEL.711-4430 FAX.733-5590
講座	まちの魅力を高める景観づくり
内容	■福岡市の景観づくり 景観施策について 景観法に基づく届出制度について ■生活に身近な看板・広告 表示場所や大きさなどの広告物のルール 良好な広告景観に向けて ■みんなで作る自慢のまちなみ 魅力的な景観の紹介 地域主体の景観づくりについて 市民ボランティアによる路上違反広告の除却
申込先	住宅都市局都市景観室 / TEL.711-4589 FAX.733-5590
講座	市街化調整区域の土地利用について
内容	市街化調整区域で認められる土地利用について
申込先	住宅都市局開発・建築調整課 / TEL.711-4587 FAX.733-5584

■ 道路・交通	
講座	道路照明灯のLED化～経済的で明るいまちづくりへ～
内容	福岡市にある道路照明灯の種類 照明ランプの種類
	道路照明灯 LED 化計画 なぜ、LED化するの？
	ふくおか灯のパートナー制度
申込先	道路下水道局道路維持課 / TEL.711-4488 FAX.733-5591
講座	狭あい道路拡幅整備事業について～安全安心の生活は道づくりから～
内容	事業の概要について 拡幅整備の対象、手続き、進め方 助成制度
申込先	住宅都市局建築指導課 / TEL.711-4586 FAX.733-5584
講座	愛車は駐輪場にとめましょう
内容	自転車の放置防止対策について 放置自転車撤去、街頭指導の状況 駐輪場の利用状況
申込先	道路下水道局自転車課 / TEL.711-4468 FAX.733-5591
講座	福岡市の交通施策について
内容	交通の現状と課題 施策の取組み状況
申込先	住宅都市局交通計画課 / TEL.711-4393 FAX.733-5590
講座	乗って！支えて！公共交通～生活交通の確保について～
内容	公共交通の状況 公共交通が不便な地域への対応について (地域主体の生活交通確保支援補助金制度の紹介)
申込先	住宅都市局交通計画課 / TEL.711-4393 FAX.733-5590

■ 暮らし・コミュニティ	
講座	福岡市の住宅事情
内容	福岡市の住宅事情 マンションの建て替えについて 住宅に関する相談窓口の紹介
申込先	住宅都市局住宅計画課 / TEL.711-4598 FAX.733-5589
講座	共創によるコミュニティづくり～地域の未来を共に創る～
内容	自治協議会について コミュニティの自治に向けた取組みについて 自治協議会や自治会・町内会の活動・運営の事例紹介
申込先	市民局コミュニティ推進課 / TEL.733-5161 FAX.733-5595

■ 公園・花・みどり

講座	公園の活用について
内容	■「創る・守る」の公園から「活かす・育てる」公園へ コミュニティパーク事業とは セントラルパーク構想とは
申込先	住宅都市局活用課 / TEL.711-4367 FAX.733-5590

講座	一人一花運動
内容	市民・企業等との共働での花や緑によるまちづくり活動の紹介 一人一花運動について
申込先	住宅都市局一人一花推進課 / TEL.711-4424 FAX.733-5590

■ 健康・福祉・高齢

講座	ユニバーサル都市・福岡をめざしたバリアフリーのまちづくり
内容	バリアフリーとユニバーサルデザイン 身近なバリアフリーについて 心のバリアフリーについて ベンチプロジェクトについて
申込先	福祉局地域福祉課 / TEL.733-5344 FAX.711-4232

■ 安全・安心

講座	知って、備えて、地震に自信！すすめよう、住宅の耐震化
内容	揺れやすさマップから見えてくる住宅の耐震対策 福岡県西方沖地震や阪神淡路大震災での被害の状況 地震に強い家と弱い家は何が違うのか 耐震診断と耐震改修工事の概要 市の助成制度の概要 耐震改修促進税制の概要
申込先	住宅都市局建築物安全推進課 / TEL.711-4580 FAX.733-5584

■ 経済・産業

講座	地域を支える商店街活動
内容	商店街の現状と、地域に密着した商店街活動の紹介
申込先	経済観光文化局地域産業支援課 / TEL.441-3303 FAX.441-3211

■ 文化・スポーツ

講座	Fukuoka Art Next (フクオカ アート ネクスト)
内容	アートのまちづくりの推進について
申込先	経済観光文化局アートのまちづくり推進担当 / TEL.707-3779 FAX.733-5537

■ 「まちづくりアドバイザー派遣制度」の内容

内容	まちづくり活動に取り組もうとしているグループを支援するために専門的知識を有するまちづくりアドバイザーを派遣します。
対象	概ね 10 名以上の地域グループ（派遣に際し、他の制度に基づく支援を受ける場合を除く）
派遣分野	グループの取組み状況に応じ、技術的・専門的な指導・助言を行う「まちづくりアドバイザー」を派遣します
申込先	住宅都市局地域計画課 / TEL.711-4430 FAX.733-5590



本書の全体版はホームページに掲載しています。

URL : <https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/chiikikeikaku/chikeihp/topics/tiikimatidukuritebikisyo.html>

お問い合わせ先

福岡市 住宅都市局 地域まちづくり推進部 地域計画課

TEL : 092-711-4430

FAX : 092-733-5590

E-mail : chiikikeikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

令和 5 年 7 月発行