

神楽坂における地域主導による保全まちづくりの展開 —地区の変容が組織体制に及ぼした影響に着目して—

A Study on process of community development system for conservation of Kagurazaka district

-Focused on the effects on management system by changes-

76169 矢原有理

This study aims to reveal the formation process of management system by multi-actor-partnership to conserve character of district. In urban area, the organization formation and consensus building in multiactors becomes more important to regional management. This study is based on a case study of Kagurazaka district, Shinjuku Ward, as an advanced example. The results are as follows; (1) Supports by a representative organization of the region helped organization formation. (2) Easy involvement, having process to grow up the leaders, circulation of regional resources brought citizen-based organization stronger. (3) The role of citizen-based organization should be positioned as to planning effectually.

1 研究の背景と目的

1.1 研究背景

都市計画における市民関与の拡大及び市民活動の活発化を受け、様々な市民がまちづくりの新たな担い手として台頭している。まちづくり NPO 等による公共的な活動は、縮小する行政サービスを補完するものとして需要が高まっている。

地区レベルでまちづくりの組織の体制に着目すると、単一組織が総合的なまちづくりを担っている状態と、多様な組織が緩やかなネットワークを形成して担っている状態に大別される。特に、後者は複数の NPO や企業、行政の連携による変幻自在な組織体制であり、多様化する地域課題に対して柔軟な解決を見込めることから、今後重要性が高まることが指摘されている¹⁾。中でも、多くの利害関係者が存在する都心の住商混在地では、住環境の保全と開発圧力との対立といった課題を解決する過程で、組織の形成及び主体間の連携といったまちづくりの組織体制の変化が見られつつある²⁾。

1.2 研究目的

以上を鑑み、本研究では、東京都新宿区神楽坂地区（以下、神楽坂地区）を対象とし、まちづくりの組織体制の変遷及びその展開要素を明らかにすることを目的とする。それを踏まえ、都心の住商混在地におけるまちづくり体制の形成に向けた示唆を得ることを狙う。

神楽坂地区を対象とする理由は、以下が挙げられる。
①まちづくりにおける多くの主体の関与や、高い開発圧力と住環境の保全の対立、といった都心の住商混在地における一般的な状況や課題を代替しうる。
②まちづくりの過程において、行政による住民参加から多くの主体連携による自立的な組織体制の形成へと展開した事例であり、他のまちづくりの展開プロセスにおいて示唆に富む。
③神楽坂地区は、地区全体として歴史的ストックを有しており、その保全に向け法制度を補完するような先駆的なまちづくりの取り組みを行っている。

1.3 用語の定義

まちづくり：特定の地域において、市民が主体的に行う公益的活動の集合

保全：本研究では、対象の保存のみならず維持ならびに増進を含む幅広い概念で捉える。また、保全対象は、物的要素のみならず非物的要素も含むものとする。

地域主導：地区に関わる諸事項に関する策定・決定・実施の権利について地域住民に一定の権限委譲がなされ、自治に近い状態。

市民団体：特定の目的に基づく集団。NPO など。

地縁組織：地理的特徴に基づく集団。自治会など。

協議会：行政計画に関わる公的位置づけのある組織。

組織体制：特定の地域において、まちづくりに関与する複数の主体間での連携や補完の状態。

1.4 既往研究

まちづくりにおける組織や組織体制の形成に関する既往研究として、田口（2005）による組織体制の自立化プロセスに関する研究がある。中でも都心のまちづくりの組織体制については、エリアマネジメントの概念に基づく研究³⁾が蓄積されてきている。しかし、保全型のまちづくりに着目した研究蓄積は少なく、その過程を明らかにすることは、都心における保全まちづくりの組織体制の形成に示唆を与えるものと考えられる。また、神楽坂のまちづくりについては、協働の性質に着目した研究⁴⁾が存在する。

1.5 研究方法と論文構成

以上を第1章で述べ、第2章では、既往研究等から都心混在市街地における地域主導の保全まちづくりの状況および課題を整理した上で、本研究の視点を明確にする。第3章、第4章、第5章は、ケーススタディである。第3章では、文献及び地図の分析等より、神楽坂地区の概況、歴史的変遷、及び行政施策から神楽坂地区の特徴と変容の実態を明らかにする。第4章では、関係組織の代表者を中心としたヒアリング調査、及び市民団体や行政等が発行した活動記録により、神楽坂におけるまちづくりの組織体制の変遷を明らかにする。第4章を踏まえ、

第5章では組織体制の変遷を可能にした要素について、市民団体の実態を分析する。第6章では、まとめとして神楽坂地区のまちづくりの展開における達成点と課題を述べる。そして、都心の住商混在地における保全型まちづくりへの展望を考察する。

2 地域主導によるまちづくりの概況

2.1 まちづくりの担い手の拡大と多様な組織形態

まちづくりに関わる担い手は、町会、商店会、NPO、企業、と拡大、多様化してきている。また、市民団体の増加により、地域内にとどまらず、地域外に暮らす主体も担い手や連携対象として位置づけられる状況にある。

本研究では、複数主体の連携によるまちづくりの組織体制について、住民が関与する主な組織形態を以下の3つに分類し、特徴を整理する。

(1) **市民団体**：組織構成員に制約がないため、目的に応じて多くの個人の参加を募りやすいという特性がある。一方で、脱退も可能であるため、活動の継続性、発展性に課題がある。また、財政的基盤も脆弱であることが多く、行政や支援団体からの財政的支援に依存している団体も少なくない。

(2) **地縁組織**：まちづくりの合意形成に関与することが多く、地域内ネットワークや情報を豊富に有しているという特性がある。しかし、組織構成員に制限があり、一般的には市民団体に比べ機動力に欠ける。

(3) **協議会**：行政計画に関与する組織として制度的な担保があり、中心的存在である。多くは事業を前提とするため、構成員が地権者などに限定される。

2.2 都心の住商混在地の状況及び課題

本研究が対象とする都心住商混在地では、近年都心回帰を目指した規制緩和により大規模なマンション開発が増加している。これらの開発は既存の住環境へ及ぼす影響が大きいと、周辺住民と対立することも多い。特に、商業地域指定を受け高い容積率が許容される地域には、依然として低層の住宅地が存在していることも多く、大規模開発はより大きな影響を与える。そのため、このような開発計画に対し、各地で住民による反対運動も起こっている。しかし、法的根拠の不在により計画案に対抗できる手段を持たない地域が多い。一方、行政についても合法の開発計画に対して住民の要求を汲み手立てがない状況にある。

2.3 地域主導の保全型まちづくり

既述の課題に対し、市民が関与できる保全型まちづくりの制度及び手法を概観する。

制度に関しては、地区計画及び協定が代表的である。前者は、法的拘束力のある規制手法であるが、規定できる項目に限られ、地域の合意形成にも時間がかかる。一方、後者は、全員合意に基づいて地域の状況に応じた項目を定めることができる。策定までに地区計画に比べ時間もかかりにくいものの、法的拘束力に欠ける。こうし

たそれぞれの制度の特性から、協定と地区計画の併用による地域主導の保全型まちづくりが見られる⁶⁾。協定により地域に応じた項目を規制誘導し、随時合意が取れた項目から地区計画で規制を強化する手法を用いている。

2.4 分析の視点

以上を鑑み、本研究では、都心住商混在地のまちづくりにおける組織体制の変遷プロセス及び市民団体の役割を主な視点とする。

3 神楽坂の変容

3.1 神楽坂地区の概要

本研究で扱う神楽坂地区⁶⁾(図1)は、新宿区の東端に位置し、神楽坂通りを中心とする約16haの地区である。古くから商業地として栄え、寺社と花街の存在により賑わいを見せている。地区周囲にはJR飯田橋駅のほか地下鉄4線が乗り入れ、結節機能が高い。

3.2 歴史的変遷に見る神楽坂の特徴と近年の変容

神楽坂地区は戦災を受けたため歴史的建築物は少ないものの、路地や小規模な敷地、低層の街並みといった歴史的環境を継承してきており、周囲とは異なる地区総体としての個性を持っている。しかし、地区の大部分が商業地域に指定され容積率が500%と高いため、近年急激に変容してきている。

変容の実態として、木造建築物の取り壊しと、それに伴う敷地統合及び建築物の大規模化が大きな特徴である。また、地区周縁部においてマンション建設が増加し、急激な人口増加が見られる。

3.3 新宿区における住民参加及び景観保全施策

(1) 住民参加の計画づくり

新宿区では、1990年前後から「新宿区都市整備方針」⁷⁾に基づく「まちづくり推進地区」の指定を行い、住民参加による将来像及び整備方針の検討を行ってきた。建替えの増加を見越し、整備方針の必要性から指定を受けた神楽坂地区では、計画案の検討を通じてまちづくりが本格的に始動することとなった(4.3)。

(2) 景観保全施策

近年、新宿区は景観行政に力を入れてきており、景観法に先駆けて景観まちづくり条例に基づく大規模建築物の事前協議や、区内8割を対象とする絶対高さ制限(高度地区)に取り組んできた。2007年に景観行政団体となってからは、景観まちづくり条例及び区全域を対象とした「景観まちづくり計画」の改正を行った。さらに、重点的に景観誘導すべき地区を「区分地区」として指定し、2009年度から詳細な事前協議を行うことが予定されているなど、地区の特性に応じた景観づくりに向けて先駆的な取り組みがなされてきている。神楽坂地区は、地区計画区域を対象として区分地区に指定され、建築物の高さ>7m又は延べ面積>300㎡を対象として景観アドバイザー、区の担当者及び開発業者による事前協議がなされる見込みである。

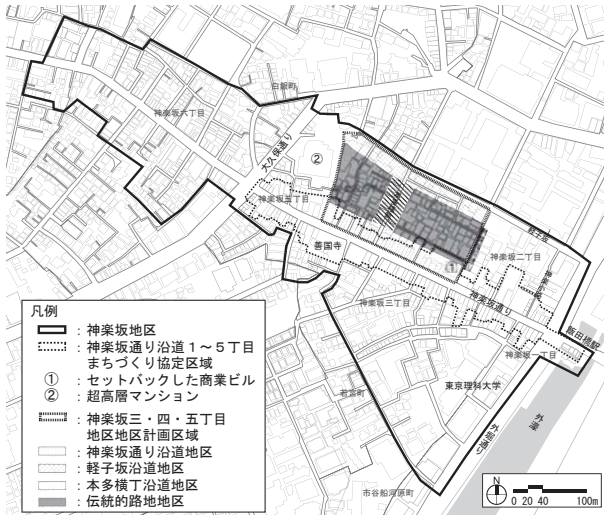


図1 神楽坂地区の位置と関連計画の区域

4 神楽坂におけるまちづくりの組織体制の変遷

4.1 調査方法

神楽坂地区の変容とまちづくりの組織体制の変遷を明らかにするため、ヒアリング内容を基に、まちづくりの過程において、①課題、②課題に対する各主体の取り組み、③体制の変化の3点に着目して分析を行った。

4.2 関連主体の概要(表1)

- (1) 市民団体：神楽坂まちづくりの会（以下、まち会）、NPO法人粋なまちづくり倶楽部（以下、NPO）、株式会社粋まち（以下、(株)粋まち）、神楽坂まち飛びフェスタ実行委員会（以下、実行委）を中心として地域資源を活かした多様なまちづくり活動を展開している。
- (2) 地縁組織：神楽坂通り商店会（以下、通り商店会）及び神楽坂商店街組合が古くから祭りや街路整備等を行っている。その他地元商店会や自治会や組合が協議会への参加により関与している。
- (3) 協議会：地区計画を検討するための組織として神楽坂まちづくり興隆会（以下、興隆会）が存在し、上記の地縁組織や市民団体の代表の多くが参加している。

4.3 組織体制の変遷

神楽坂のまちづくりにおける組織体制の変遷は、その特徴により以下の4つの時期に分けられた(図2、図3)。

(1) 課題認識期：区によるまちづくり推進地区指定と組織化

建替えの増加の見込みと整備方針の不在という課題を背景に、区がまちづくり推進地区として神楽坂地区を指定し、公募により住民や店主を中心とした「神楽坂地区まちづくりの会（以下、旧まち会）」を組織した。当時、区は提案された計画に応じて事業の導入を意図していたものの、神楽坂地区では議論が課題認識を中心に進み、明確な整備目標が定まらなかった。協議会組織である旧まち会は、まちづくり推進計画案の提出をもって解散に至った。しかし、計画検討を通じて参加者のまちづくりへの意識向上をもたらし、その後の自主的なまちづくり活動の展開へとつながった。

(2) 活動初期期：自主的なまちづくり活動の始動と事業の導入による協定締結

旧まち会の解散後、旧まち会有志がまち会を組織し、まちづくり協定締結に向けて自主的なまちづくり活動を開始した。まち会は、それまでの「神楽坂らしさ」に関する議論をまとめた「まちづくりキーワード集」の発行やまちづくり憲章の作成など、普及啓発活動や提案活動を活発に展開した。しかし、まち会は地権者の少ない組織であったため、私権を制限しうる協定の締結の実現は困難だった。この動きを受けて、区が協定締結を前提とする街なみ環境整備事業（以下、街環）を導入した。街環導入により、神楽坂通りにおける協定の検討にあたり、通り商店会が参加する運びとなった。

協定検討中に、神楽坂通りに対して大きくセットバックし高層化した商業ビルの開発計画が出現した。それまで、神楽坂通りは壁面の揃った街並みを継承してきており、それを崩す計画は、協定締結へ向けた住民の機運を高めた。協定検討を通してまちづくりへの意識が高まった通り商店会を中心とした働きかけによって「神楽坂通

表1 神楽坂地区のまちづくりに関与する主な組織

団体名	活動エリア	設立・沿革	活動概要	構成
市民団体 神楽坂まちづくりの会(まち会)	神楽坂地区周辺	旧まち会を母体として1993年自主運営の任意団体を設立し現在に至る	・組織の仲介・支援活動 ・他の組織が行わないまちづくりの提案と実施	会員：十数名(学生等)、メーリングリスト登録は30~40名
団体 まち飛びフェスタ実行委員会(実行委)	神楽坂地区周辺	2000年設立1999年から開始されたイベントの実行委員会	・年に1度のイベントの企画、運営	実行委員長1名、イベント開催中は内外から多くのボランティアが参加。
NPO法人粋なまちづくり倶楽部(NPO)	神楽坂地区周辺	2003年5月設立 神楽坂まちづくりの会から派生	・技術支援：地区計画素案作り等 ・経済支援：NPOバンクに支援 ・コンシェルジュ、花柳界入門等 年間50以上のイベント開催	役員：専門家、店主など8名、 正会員：三十数名 賛助会員：6.7名 ボランティア：200名
株式会社粋まち((株)粋まち)	神楽坂地区周辺	2007年9月設立 NPO法人粋なまちづくり倶楽部から派生	・伝統文化支援事業	社員：2名
協議会 神楽坂地区まちづくり興隆会(興隆会)	街なみ環境整備事業方針策定区域	地区計画策定に向けた地区の合意形成組織として2004年11月設立	・地区計画の拡充に向けた会議の運営	22団体(地元7商店会・組合組織、地元10町会、3市民団体、東京理科大学、区)
地縁組織 神楽坂通り商店会(通り商店会)	神楽坂1~5丁目	大正4年「神楽坂実業界」設立、戦災による解散と再組織化を経て現在に至る	・祭事、普及啓発活動 ・ハード整備 ・役員は「神楽坂通り沿道・1~5丁目協定」での協定運営委員会として協定運営	役員：15名(協定運営委員会も兼ねる) 加盟店数：169 任意団体。

り沿道・1～5丁目まちづくり協定」の締結に至った。

こうして、提案・普及啓発機能を持つまち会及び計画の検討機能を持つ通り商店会という組織体制が形成された。また、地区の変化に対しては、協定の運用により、神楽坂通りにおける建物の壁面や高さに対して、協議による誘導が可能となった。

(3) 組織形成期：超高層マンション紛争と組織化による地区計画策定

1999年、神楽坂5丁目に26階建ての超高層マンション開発計画が浮上する。反対住民らは署名活動や陳情等の反対運動を起こしたが、実効力がなかった。当時の神楽坂地区には、この計画に対して法的に対抗できる術がなかったためである。

この過程を通して、通り商店会やまち会関係者の間でまち会という任意団体の限界や合意形成組織の不在といった課題が認識され、その後のNPO及び興隆会の設立への布石となった。NPOは、様々な分野の専門家が中心となり、神楽坂地区の包括的なまちづくりを担う組織として設立された。地区内外の主体と多様な活動を展開している(5.2)。一方、興隆会は、通り商店会を中心とした働きかけにより、地元自治会、商店会及び組合の代表者が参加する形で設立された⁸⁾。NPOによる地区計画素案作成及び興隆会による地区計画案の検討を経て、神楽坂3、4、5丁目を対象に地区計画の策定が実現した。地区計画では、外部開発業者による街並みの変容を抑えるため、高さ制限という項目について合意がなされた。「神

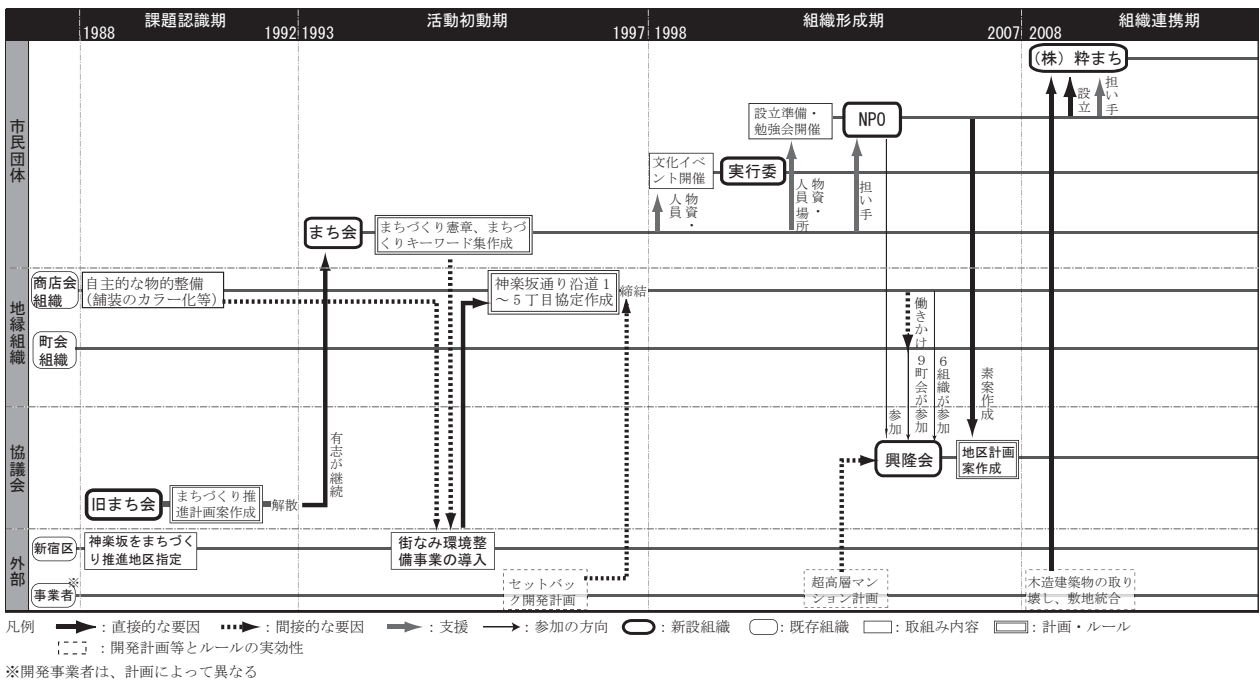


図2 神楽坂地区におけるまちづくりの主な出来事と各主体の取組みの経緯

	課題認識期	活動初動期	組織形成期	組織連携期
テーマ性	<ul style="list-style-type: none"> 凡例 ○: 既存組織 ●: (網掛け) 新設組織 ⋯: 協議会 —: 連携関係 —: 行政との直接的な連携関係 			
組織体制の変化	<ul style="list-style-type: none"> 新市区 旧まち会 	<ul style="list-style-type: none"> 新市区 通り商店会 まち会 	<ul style="list-style-type: none"> 新市区 通り商店会 地元4商店会 地元2組合 地元10町会 興隆会 NPO まち会 実行委 	<ul style="list-style-type: none"> 新市区 通り商店会 地元4商店会 地元2組合 地元10町会 興隆会 NPO (株) 粋まち まち会 実行委
地縁性				
体制の特徴		通り商店会の参加による検討機能の拡大	市民団体の機能分化及び地区全体の意思決定組織の設立	意思決定組織、仲介組織、事業推進組織の役割分担
課題	一部主体による課題の認識、検討機能	合意形成機能の不足	強力な規制、事業推進できず	デザイン誘導体制が不十分
主な組織の役割の変化				
(株) 粋まち	—	—	—	文化事業の推進 / ○資源の顕在化、協力主体の拡大
NPO	—	—	事業推進 / ○資源の顕在化	支援・事業推進 / ○資源の顕在化 × 大きな収益事業・協力主体
まち会	—	提案・普及啓発 / ○方針づくり事業導入 × 協定づくり (合意形成)	組織の仲介・支援機能	組織の仲介・支援機能
旧まち会	検討機能 / ○計画案作成と意識向上	—	—	—
興隆会	—	—	合意形成 / ○地区計画	合意形成 / 地区計画拡大へ
通り商店会	—	検討機能	協定運営 / ○興隆会参加主体の働きかけ	協定運営・興隆会事務局
新市区	住民参加、情報発信 / ○まちづくり推進計画	ニーズ把握 / ○街なみ環境整備事業導入	興隆会の進行支援	興隆会の進行支援

凡例 ○: 成果 ×: 組織の限界 —: 組織が存在せず

図3 神楽坂地区のまちづくりにおける組織体制及び各主体の役割の変遷

楽坂らしさ」の保全にとって最低限の規制項目ではあるが、新宿区の絶対高さ制限が 50 m と不十分であるため、地区計画の意義は大きい。

一方、まち会は協定締結という目標を達成後、住民のまちづくりに対する意識向上に向け、活動の方向を転換した。文化活動を行う実行委のイベント開催協力や、勉強会共催による NPO 立ち上げ支援の活動などである。こうした新設の市民団体が活動を始動するにあたって、まち会の支援は周辺住民の理解向上や担い手の確保にも役立った。まち会は行政主導により組織化された経緯を持ち、地区内での理解も比較的あったためである。

マンション紛争を経て、地域の合意形成機能を持つ興隆会、協定運営を担う通り商店会、まちづくり事業推進や専門的支援機能を持つ NPO、組織間の仲介や支援機能を持つまち会を中心とした組織体制へと変化した。

(4) 組織連携期：地区総体の保全と組織連携の強化

これまでのところ、神楽坂地区において地区計画と協定のみでは路地周辺の木造建築物の取り壊し及び開発の詳細な誘導に対して効力を持たない。つまり、「神楽坂らしさ」の保全が困難な状況にある。この課題に対し、NPO は建築物の取り壊しを防ぎ路地景観の変容を抑えるため、(株) 粋まちを設立した。NPO という組織形態では実現困難な不動産の買取を、株式会社によって可能とし、更なる変容に備えている。また、株式会社設立によって営利事業が可能となり、神楽坂地区全体として多様なまちづくり活動の実現に至ってきている (5.3)。

以上のような 20 年のまちづくりの過程を経て、神楽坂地区では、行政主導による協議会の組織化を発端として、「神楽坂らしさ」を保全するための規範づくりや普及啓発、提案活動、さらに文化活性化活動といった広範なまちづくり活動と組織化、機能の分化が自主的に行われてきた。まち会や商店会といった既存組織を媒介として目的に応じて組織形成、役割分担を行ったことで神楽坂のまちづくりの体制が構築されてきた。

5 神楽坂地区における市民団体の運営及び連携の実態

5.1 調査の目的

神楽坂地区における組織体制の変容を可能にした要素を明らかにするため、市民団体へのヒアリングを中心として、組織の運営及び組織間の連携の実態を分析する。

5.2 市民団体の運営実態

(1) 人材面

都心という立地を活かし、NPO や実行委を中心に組織構成員や活動実施において地区内外から広く参加を募っている点の特徴である (表 2)。特に、NPO では活動を通じて個人の強みを活かす工夫をしており、活動の継続や展開へと結び付けている。こうしたことがまちづくりの担い手育成に寄与し、NPO から (株) 粋まち社長の輩出といった組織体制の発展をもたらしている。

(2) 財政面

NPO をはじめとして、行政からの補助金等には依存せず、事業収入を中心とした運営を行っている。事業収入としては、伝統芸能の活性化といった地域資源の活用によるものが主である。地域資源の活用により事業収入を生み出し、市民団体の組織基盤を強めるとともに、事業を継続・拡大するといった資源の顕在化や循環を形成しつつある。

こうした人材面、財政面での地域特性や活動の工夫が組織の持続や強化につながっている。

5.3 まちづくり活動における連携の実態 (表 3)

(1) 市民団体間の連携

神楽坂地区では、既存組織から新たな組織が派生した経緯を持つことから、複数組織に重複所属する個人も少なくない。特に、各組織のキーマンが複数組織に重複所属しているため、組織間の情報共有や役割分担が円滑に行われている。さらに、例えば企業の協賛を得たいときは (株) 粋まちが中心的に営業活動を行うなど、事業の種類や目的に応じて中心となる組織を使い分けることによって、対外的な組織の理解や協力を得やすくし協力関係を広げているという特徴をもつ。

また、市民団体は、地区外の市民団体との連携も積極的に図っている。最近では外部の市民団体が神楽坂地区でまちづくり活動を行う要望も多く、まち会が外部との窓口として機能し、内外組織の調整役を担っている。

(2) 地縁組織との連携

商店会組織を中心として、イベント実施において連携が見られるものの、町会との連携は見られない。また、協定運営に関して、通り商店会のみならず、専門知識を持つ NPO の参加による計画協議が求められている。

(3) 協議会との連携

現在、興隆会では地区計画の拡充に向けた検討がなさ

表 2 神楽坂地区における組織構成員の状況

組織に 参加する主体	個人主体			組織主体										
	地区内		広域	地区内							広域			
	商店主	住民	専門家	区職員	専門家	通り商店会	地元10町会	地元4商店会	地元2組合	東京理科大学	まち会	NPO	株式会社粋まち	新宿区
組織名 (活動時期)														
旧まち会 (91.7 ~ 92.7)	○	○	○	○										
まち会 (93.4 ~ 現在)	◎		○	○										
実行委 (99.9 ~ 現在)	◆	◆		◎										
NPO (03.5 ~ 現在)	○	○	◎	○	○									
興隆会 (04.11 ~ 現在)						◎	○	○	○	○	○	○	○	○
(株) 粋まち (07.9 ~ 現在)		○		◎										

凡例 ◎ 中心的主体 ○ その他の構成主体 ◆ ボランティア (実施主体)

表3 神楽坂地区におけるまちづくり活動の項目及び連携主体

活動項目	実施主体	連携主体										
		地区内					地区外					
		地縁組織	住民個人	芸能家	専門家	企業	行政	企業	住民個人	市民団体	芸能家	専門家
清掃活動	◎まち会	◎通り商店会									●	
まち飛びフェスタ（イベント）	●実行委	◎	●・○	◎		◎			●・○	◎		
勉強会・シンポジウム等の開催	●NPO・まち会		○		◎		○	○	○			○
観光事業（コンシェルジュ等）	●NPO		●					●				
文化活性化事業	●（株）粋まち・NPO	◎組合	○	◎			◎※	○	○			
伝統芸能2009	●（株）粋まち	◎		◎		◎		◎	○	◎	◎	
地区計画拡充の検討	◎NPO、 ○まち会、（株）粋まち	●通り商店会										
協定運営		●通り商店会										

凡例 ●：主催・実行 ◎：協力・支援 ○：参加

※ 広報などの支援

れている。市民団体は、興隆会の構成員として位置づけられており、市民団体の代表者であれば地権者でなくても地区計画に対して意見を主張することが出来る体制となっている。しかし、意見の違いから合意形成に時間がかかること、検討の会議が区の予定に左右される状況であることなどから、計画作りが停滞し、急激な地域の変容に対応できていない。

6. まとめと展望

6.1 神楽坂地区におけるまちづくり組織体制の達成点

(1) 地域内で代表性を持つ組織の存在と支援

神楽坂地区では、地区の変容及び変容を誘導する規制の不在から、地域の規範作りと共に既存の組織体制を補完するような組織化及び機能の分化がなされてきた。

特に、初期に組織された旧まち会が地元住民を主とする組織であったこと、地区内での代表性を有していたことから、後に市民団体が活動を軌道にのせていくにあたり、地域の理解向上を促進するなど支援機能を果たした。

(2) 持続的で発展性を持つ市民団体

神楽坂地区で組織体制が柔軟に変化してきた背景には、市民団体において人材面、財政面について持続的な運営及び発展性を持つ活動展開がなされていたことが作用している。市民団体が積極的に外部の主体を組織構成員として受け入れ、かつ人材育成を行う工夫を有していたこと、地域資源を活かし、地域内で資源循環を形成してきたこと、さらに活動を通じて地区内外の主体の連携を促していることが、新たな組織体制に柔軟に対応できる鍵であったと考えられる。

6.2 神楽坂地区におけるまちづくり組織体制の課題

(1) 計画づくりにおける調整機能の必要性

興隆会の設立により、多くの主体の参加による意見を主張しあう場が確保されたものの、その運営において停滞が見られるなど課題が残る。今後、会議の場だけでなく地区内で意見を調整する仕組み作りが必要であろう。

(2) 計画の運用に関わる組織体制の改善

現時点では、計画の検討や運用段階における興隆会内の各組織の位置づけが明確ではなく、開発を詳細に誘導

していく体制になっていない。特に、神楽坂地区のような専門家を有する市民団体は、地区の変容を適切に誘導していく上で重要な存在である。川越における町並み委員会のように、計画協議を担う場を設けるなど、計画の各段階において、専門的な市民団体を適切に位置づけていくことが重要である。

6.3 都心の住商混在地におけるまちづくりに向けて

都心の住商混在地では、内外から多様な主体が関与するため、課題が複雑化する一方、多様なまちづくり活動も見られる。まちづくりの担い手として期待される市民団体を、計画の検討や運用の段階でいかに位置づけていくかが今後の課題である。他地区における組織体制の形成過程を含め、多面的に知見を積み重ねる必要がある。

<補注>

- 例えば、東京都台東区谷中地区では、マンション開発計画の見直し及びそれを契機とした建築協定の締結、地縁組織を中心とした協議会の設立等が実現し、地域主導のまちづくりへと展開している。
- 林泰義（2005）：都市の再生を考える 7「公共空間としての都市」、岩波講座、pp186
- 例えば、李三洙他（2005）：大都市都心部における地域類型別エリアマネジメント推進組織に関する研究、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 40-3、pp481-486
- 例えば、高橋他（2008）：まちづくりの連続的展開に関する協働と地域ビジョンの視点による研究、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp1067-68
- 川原晋他（2005）：地区計画と住民の自主規範を併用した地区環境の保全・改善の実態に関する研究、日本建築学会計画系論文集 598号、pp71-78
- この地区は、後述の街なみ環境整備事業区域に等しく、今後地区計画を拡充していく上での対象範囲となっている。
- 都市計画法改正前の任意の市町村マスタープランにあたる。
- 興隆会の設立に当たり、町会や商店会・組合が参加する「神楽坂興隆会」という善国寺を祭る集まりがその母体となった。

<主要参考文献>

- 田口太郎（2006）「市民を中心としたまちづくり体制の自律化プロセスに関する研究」早稲田大学理工学研究科学位論文
 - 佐藤滋他（2005）「地域協働の科学」成文堂
 - 西村幸夫（2004）「都市保全計画」東京大学出版会
- <主なヒアリング先>
- NPO 粋なまちづくり倶楽部 理事長及び事務局長
 - 株式会社粋まち 社長、神楽坂まちづくりの会 会長
 - 神楽坂通り商店会 会長
 - 神楽坂まちづくり興隆会 事務局
 - 新宿区景観と地区計画課 担当者