

2014 景観まちづくりフォーラム in うらやす・浦安市協働事業「浦安景観まちづくり講座」(第4回) 「住環境を考える あなたの暮らしがまちの未来をつくる」が開催されました

「2014 景観まちづくりフォーラム in うらやす」(景観まちづくり千葉協議会・千葉県公園緑地課)は、2014 年度「浦安景観まちづくり講座」の第4回をかねて「住環境を考える」(浦安市都市計画課・うらやす景観まちづくりフォーラムの協働事業)をテーマに 11 月 30 日(日)、午前中は市内まち歩き、午後は WAVE101 でパネルディスカッションが開催され、総勢 90 名の方にご参加いただいた。

■開会挨拶



松崎・浦安市長 高田・千葉県公園緑地課長

松崎秀樹・浦安市長より、高田玲子・千葉県公園緑地課長より、開会の挨拶があった。

■パネルディスカッション

●コーディネーター



千葉大学名誉教授・北原先生

景観は「目に見えるまちや風景の姿」といわれているが、目に見えるまちや風景には人々の営み、歴史、文化がある。目に見える風景は私たちの暮らしの状態が健康なのか、おかしくなっているのかも表れてくる。人の顔色をみて健康状態がわかるように、地域の健康状態があらわれるのが景観。景観を考えることは地域のあり方を総合的に考える一つの入り口である。

今日は景観を入り口にしてまちを総合的に考えていこうという取り組みで、これまで里山、里海、歴史的な町並みで 10 回近くやってきた。今回は住宅地の景観まちづくりを考えたい。魅力的な取り組み事例を共有し、知恵の交換できることを期待している。住宅地は経済活動をしているわけではない。住んでいる人の暮らしの

一部として、金をかけずに少し汗をかいて住宅地のある地区を魅力的で豊かなものにして行くにはどうすればいいかを考えていきたい。

●事例報告1：うらやす景観まちづくりフォーラムの活動



うらやす景観まちづくりフォーラム・佐久間

私たちの団体は、市民の視点で景観まちづくりに関わりたいというのが大きなねらい。景観資源の発見、先進事例の見学、景観まちづくりの提言が活動内容で、特に震災後、浦安の景観が変わろうとする中で、景観の変化を観察し、景観資源をまとめている。今年度は浦安市の協働事業として啓発事業に取り組んでいる。

この背景の一つは、2009、2010 年に市主催で景観資源リストをつくる活動をやったことにある。東日本大震災の復興で景観が変わりゆくときこそやるべきことがあると参加者の有志で発足した。また、第2期基本計画市民会議、市民大学により市内で市民活動の機運が高まったことも背景の一つであると思う。

●事例報告2：住民発意による地区計画策定のプロセス



水溜学・美浜 15 自治会会長

美浜 15 自治会は 1979 年に戸建て住宅からなる一つの団地として開発がはじまった。地区計画策定の発端は、2007 年、一部大きい区画が分割されて販売されたことにある。分割されたら街並みが壊れるのではないかと有志による運動が起こり、自治会がまちづくり委員会

を組織した。その後度重なるアンケートを実施し、いずれの回も約9割が敷地分割に反対、まちづくりのルールに賛同いただいた。2009年8月に地区計画素案を作成し、2010年3月に要望書を市に提出した。その間、丁寧な説明を心がけた。委員会は誰でも参加できる開かれた場にし、意向調査の質問要望には、質問・意見内容と合わせて回答をすべて住民に周知した。まちづくり委員会ニュースは全部で25号の発行になった。

地区計画が決定された要因は、住民の熱意、活動を自治体活動として位置づけたこと、計画内容をじっくり理解してもらえるよう説明に時間をかけたこと、まちづくり委員会の取り組み、浦安市のアドバイザー・関係部署のご指導があったこと、にあると考えている。

●事例報告3：佐倉市染井野S1地区の街並み保全活動



吉田豊孝・佐倉市染井野S1地区建築協定運営委員

染井野のある佐倉市は都心から約40km、人口17万人のまちである。染井野は1989年から東急不動産(S2地区・1500区画)、1993年から大林組(S1地区850区画)が分譲を開始している。染井野は首都圏では珍しい大規模敷地の分譲で大変美しい町並みと景観を有している。大林組が建築協定を1人協定として締結し、1998年に地区計画が策定されている。

その後、緑地協定の更新、新建築協定の締結をすることになった。建築協定更新のきっかけは違法建築に対して地区計画や佐倉市の条例では十分に対処できないこと、地区計画では今と同じような環境は守られないこと、行政任せではなくて住民自らの活動によりまちを守ろうとする活動をしようとしたことにある。アンケート調査、説明会を22回、総会を3回開催し、3年かけて協定締結にこぎつけた。

地区計画に定めがないものとしてはアンテ

ナの屋根への設置禁止、街区毎の建築様式については原則として和風街区では和風建築とするように配慮していただきたいとしている。屋根や外壁の色彩についてもマンセル値による具体的な数値を定めている。

S2地区はS1地区の1年後に建築協定を締結したが、検討の間に住宅地エリアの空き地にレンタル収納コンテナを設置するという情報があった。地区計画では設置を拒否できず、佐倉市としては建築確認申請が提出されれば認可せざるを得ないとのことだった。住民の声としては景観や防犯、安全の観点から反対が多く、S2地区ではコンテナのような窓のない建築物を排除する指針を協定に反映させている。

染井野地区には5つの町内会組織、S1、S2地区それぞれに建築協定委員会、緑地協定員委員会が組織されているが、密接な連携を持っている。住まいの手引き書を建築・緑地協定両委員会で全住民に配布したり、庭木の病虫害管理や、樹木の剪定、刈り込み、施肥、屋根外壁の塗り替えや太陽光発電などお役立ちセミナーを開催したり、染井野のよさを知るためのウォーキングラリーを実施している。佐倉市役所と2ヶ月に1回ミーティングを行い、意見交換や行政の動向や課題の把握に努めている。

コンクールにも積極的に応募し、最近では2012年度に住宅生産振興財団による第8回住まいのまちなみ賞、2013年度は佐倉市主催の桜の景観まちづくり賞(活動部門)を受賞した。地元の小学生による社会科で「美しいまちなみもあるが住んでいる人が優しい、親切」といわれた。子どもたちのこころのふるさととして残っていくためにはハードだけではなく、人とのつながり、ソフト面の充実も重要だ。

●事例報告4：高規格集合住宅地の街並みの管理運営活動



辻和夫・幕張ベイタウン協議会事務局

幕張ベイタウンは浦安より15年ぐらい後に

出来た。「幕張新都心住宅地デザインガイドライン」に住宅地マスタープランがあり、幕張ベイタウンはこれを指針に事業者33社と企業庁が調整をおこなって出来た。沿道型建築で統一され、商店街は石畳で舗装され、ポラードなどが設置されている。

幕張ベイタウンの住民活動には3つの時期がある。第1期は住民同士で仲間をつくろうとした時期であり、フリーマーケットで出会いの場づくりを行ったベイタウンまつり、第1回ベイタウンフォーラムではまちができてからの5年間を総括した。その結果、みどりの活動が始まった。第2期はまち育ての時期にあたり、第2回のベイタウンフォーラムではこれからの10年について話した。企業庁・まちのあり方研究会や、シンポジウム、ニュース発行という広報活動も実施した。第3期は活動体制の確立を目指した。景観、都市環境、都市機能の維持・向上を図ることで住民利益を増進させることを目的とし、76の地域団体によりベイタウン協議会を発足させた。

現在の活動は一般社団法人「まち育てサポート」を設立し、景観勉強会を中心にデザインガイドラインの継承を含む、まちのルール of 枠組みを検討している。ハイスペックな公共施設、インフラは税金でメンテナンスも出来ないだろうことは予想しており、幕張新都心住宅地区の管理・運営機構をつくりたいと考えている。

今後は、千葉市の「景観形成推進指定地区」への認定を考えている。合意形成のためにも、景観デザインガイドラインを知ってもらう活動を進め、デザインガイドラインの運営の仕組みを引き継ぎ、情報、協議の場をつくりたい。住んでいる人々の関心、志の維持が大事である。

■意見交換

●課題：住環境の変化と今後の課題



うらやす景観まちづくりフォーラム・浅川

少子高齢化、ライフスタイルの変化といった

社会的状況の変化に伴い、住宅地の環境は変わってきている。周辺と異なる建物への建て替え、敷地分割され敷地の細分化、建て替えに伴う駐車場の増加・緑の減少、不十分な生け垣の管理、空き地空き家のある住宅地の増加などの課題がある。集合住宅地も大規模な修繕に伴い緑の減少、住民の高齢化による植栽管理の困難などの課題がある。

浦安市でも2009年に景観計画をつくっており、住宅地は生垣が多い地域として位置づけられている。住民はルールを定めること、緑の維持管理ができることであり、行政だけでなく市民が出来ることを考えていく必要がある。

●質疑：会場からの質問と回答

休憩時間の間に会場から寄せられた質問に対してパネラーから回答があった。具体的には、よい景観とはなにか、建築協定・地区計画の違い、地区計画・建築協定と景観づくりの関係、高齢化社会と空き地空き家問題、景観形成推進指定地区認定の趣旨について回答があった。

特に、住民の合意形成について応答があった。反対意見の向き合い方については、よく分からないがゆえの反対で内容を十分説明していく中で反対意見がなくなることが大半であり、それでもある反対に対しては繰り返し丁寧に反対意見に回答した。最終的には反対を取り下げるわけではないが理解はしていただいたと考えている、との回答があった。また、景観・環境への危機意識を持つときはすでに壊れはじめており、泥縄的にルールをつくってももう遅く、危機が起こる場合にルール化が必要だが、多くの方は危機が起きないと理解してくれないという課題に対して、やはりアパート建設、敷地分割、コンテナ計画などの事例がないと活動が始まらないのでは、小さな火種を大きくしないようなゆるやかな計画が必要では、まちあるきなどを通じて地道に伝えていくしかないのではとの回答が出された。

最後に、コーディネーターの北原先生より、日本ではまだ自分の家は自分の勝手だとの意識が強い。欧米の常識とは異なるのはもちろんだが、日本にも昔から作法という文化がある。人様とつきあうときにはそれなりの作法があり、それが景観を支えているのではないか。これからまちが成熟していく中で高齢化し

た住み手の支援、若い人たちの住み替えをふくめた景観まちづくりが必要。経済原則でまわっているわけではない住宅地は暮らしをどう豊かにしていくのか、人と人とのコミュニケーションをベースにして仕組みを作っていくことが大切だと改めて感じたとの総括があった。

■活動団体認定書授与・閉会挨拶



左) 認定書授与 右) フォーラム・小林

最後に千葉県の記事に基づき、うらやす景観まちづくりフォーラムに対して、景観づくり地域活動団体の認定書の授与があった。

フォーラム・小林より、これまでは建築基準法・都市計画法のように行為を制限してまちをつくってきたが、景観法は育てていく、よりよいものにしていくという点で異なる。協働事業で啓発活動に取り組んでいるが、景観法のもとどうやっていったらいいのか、われわれ自身も学び、啓発しながら活動している。県から認定をいただきうれしいという以上に責任を感じている。今日ご参加のみなさん含めて多くの方と一緒に取り組むことの最初だと思う。われわれ自身も含めてお互いに中身を確かめながらよいものにしていくことにご一緒いただければ大変うれしい、と閉会挨拶とお礼があった。

編集 うらやす景観まちづくりフォーラム TEL 090-4412-2455 (代表・小林)
メール yut-koba@jcom.home.ne.jp ブログ <http://ukm-forum.blogspot.jp>