



松風台

発行：2016年9月10日

まちづくり運営委員会だより No.10

松風台自治会まちづくり運営委員会
委員長 行正 龍昭

「まちづくり運営委員会やその他の人々の努力」

松風台自治会長 関原 明

車を飛ばして東京や横浜からなんとか松風台に入ると、タクシーの運転手さんや友人がお世辞でしょうか「素敵な住宅地ですね。」と言っていました。あながち世辞ばかりではないように思えました。

それは当地の開発マスタープランの道路計画に曲線が採り入れられているからではないでしょうか。当時の開発設計図では直線を主体とするのが一般的でしたので、曲線道路の採用に加えて、街の景観の決め手となる道路幅員が最小6mで、しかも電柱を道路内に存在させないという配慮は先見性があったと思われま

次に、このような街の景観や住みやすさを維持するために、住民協定が策定され実行に移されていますが、その過程ではこのことに関わった人々の大きなエネルギーが費やされたことでしょう。

この協定も松風台に定着し、今年度5年目になりました。自治会館建設案件も含めて、現在までに40件の建築事案が良好な状況で進められています。さらなる発展と維持・継続が必要です。この活動は「作り込みの世界」ですから、自治会の皆様の努力とご理解の上に成り立っているものと思っています。現在、自治会館が建築中のため、事前相談や近隣説明会の会場確保にご不便をおかけしておりますが、皆様にはご協力の程お願いいたします。

最後に、日常のことになりますが、懸案の駐車票方式をルールに載せたことは、快挙であると断言できるのではないのでしょうか。2009年度の當間会長やその他の役員の方々の不屈の精神には頭が下がります。これも一つの大きな街の機能だと考えております。

今まで駐車違反のキップを2回も切られた親戚の方から「松風台には金輪際、車で来たくない」との苦情やさらには、近隣同士が通報者をめぐってお互いに猜疑心をつのらせ、いがみあっているとの陰悪な情報もありました。駐車票システムも何を隠そう人類の所産でありますから、すべてをクリアすることはできません。従いましてこの運用には自治会員全員が良識を持って不具合を補いましょう。順風美俗は日本人の心意気です。

おかげをもちまして、新自治会館も地鎮祭を終え、建築に入りました。松風台の皆さんががんばりましょう。

以上

～家を建てる時には、まちづくり運営委員会にご連絡を～
受付携帯電話：090-6928-3830 事前相談（事前記入表作成）、近隣説明会を実施

茅ヶ崎市景観みどり課・市まちづくりアドバイザー高橋先生及び当会との意見交換会(報告)

☆2016年7月11日(月)10:00~12:00 於 茅ヶ崎市会議室

☆出席者 : 景観みどり課 桂田課長、寺尾主幹

慶應義塾大学 SFC 研究所上席所員(市まちづくりアドバイザー)高橋武俊先生

関原自治会長、当会行正委員長、佐伯副委員長、西原副委員長、浦嶋委員(会計)、

橋本委員、竹松委員、越智総務書記、小山事務局長

☆内容 ※ 表題意見交換会は、今回で6回目となりますが、これまで毎年度、新自治会長の紹介と意見交換会を行なってきました。

1. 今年度の事業計画などについて

当自治会まちづくり運営委員会は、茅ヶ崎市景観まちづくり市民活動団体として登録、アドバイザーの派遣や支援などを受けています。そのため、毎年事業計画の提出と事業報告を行なっています。

- (1) 恒例の学習会は、今年度、自治会館建て替えのため、自治会役員及び当委員会委員に限定して小規模で行う。
- (2) 住民協定先施行地区(藤沢市鶴沼地区)との情報交換は、昨年と同様、高橋先生のご協力により、9月に慶應大学で行う。(これまでも他地区の運用方法など、いろいろな面で参考になっている)
- (3) 住民協定発効から丸4年を経過したので、今年度は検証を行いその結果を来年度総会において、自治会員に報告する。(4年間の事案数38件、その分析などに高橋先生の協力をいただく)

2. 住民協定の運用上の課題と工夫

- (1) 現在まで1事案ごとに携帯電話による受付から事前相談、近隣説明会と順調に推移している(協定内容達成率95%)が、運営委員会の負担軽減を図るため、この7月から試行として、業者に事前調査表への記入をお願いし、この記入内容と図面内容において、問題がない場合は事前相談を省略し、直ちに近隣説明会を行なっている。(この記入表は高橋先生から紹介のあった横浜市の事例を参考に作成した)
- (2) 松風台では、敷地の高さが20cmから100cm以上の所があり、確認が必要となっている。特に最近敷地を更地にすると同時に駐車場を2台分とお宅が多いため、駐車場からでる土を使って土盛りするところが見られる。(当初、敷地高さ60cmの所が90cm近くになった所もあった)
対応としては、周辺隣地の高さを参考にしてそれ以上の高さにならないようお願いしている。

※市の考えとしても、現状の高さの確認と屋根の高さが8.00mまでを満たしていることで良しとしている。

- (3) 屋上階段屋舎については、煙突や階段屋舎は基準内であれば認められている。しかし、これが基準ぎりぎりとなれば、屋上の部屋と間違いかねないものとなり、対応に苦慮する。

※敷地の高さや階段屋舎についても近隣の皆さんに納得が得られるかどうかもあり、裁判にもなる重要事項である。問題があるという時は、市の建築指導課に相談に乗ってもらうのも一つである。

※鶴沼地区でも暖炉の煙突が問題になったことがあった。何事も近隣への配慮が大切である。

3. まとめとして、松風台は近隣説明会の実施や役員・班長会への説明により半数近くが住民協定を知るようになってきている。しかし、ルール(法的)をしっかり決めれば、やりやすくなる反面、動きが取れなくなる面も出てくる。ある駅前地区では地区計画にしたら解散してしまった例もある。現在松風台はよい状態と考えられるので、これを継続するにはどうしたらよいかを考えていく必要がある。まちづくりは次の世代の生活や景観のことも思い描いて進めていく必要がある。

以上(まとめ 小山)

～ 自治会とまちづくりの古今東西 ～



慶應義塾大学 SFC 研究所
上席所員 高橋 武俊

いま、松風台では、“住んで良かった松風台”から“住みたい、暮らし続けたい松風台”を目指したさまざまな自治会の活動が行われています。時には「それは自治会でやることだろうか？」との声もあったと思います。そこで、今回、自治会とまちづくりの古今東西について寄稿いたします。

■ 地域を支えるコミュニティ制度の歴史は 1300 年

自治会のような地域を支えるコミュニティについて、全国制度としての最古の記録は、飛鳥時代の大宝律令（701）による「五保（ごほ）の制」と云われています。25 軒位で「保」というグループを設け、1～5つの「保」で治安や税収の維持などの地域活動を担っていました。

近世の「五人組」「十人組」は、豊臣時代は武士や奉公人を対象に、徳川時代からは町人や農民にも拡充する形で全国整備されました。こちらも治安維持が導入の目的でしたが、社会の安定・成熟化に伴い、労働管理や飢饉への備え、トラブルの解決など、地域の自治を担うようになりました。

明治時代に入ると「五人組」が廃止になりますが、試行錯誤の国づくりの下では地域生活の不便や不安が解消できなかったため、住民が自ら地域コミュニティを再結成したり、京都市の「公同組合」や東京市の「町会」のように市町村独自の政策として地域コミュニティの結成が進められました。国も 1940 年に国策として「町内会（都市エリア）」「部落会（農村エリア）」の整備を後押ししました。

戦後、GHQ は、日本の民主化を進める上では町内会長や班長も公選制をとるべきで無理なら解散との方針を出し、対応困難として町内会は国策から外されます。しかし、配給や連絡の対応、治安の維持など現実的な必要性から、解散令の 3 ヶ月以内に 8 割が、10 年以内にはほとんどが再結成していました（S27「地方自治世論調査」国立世論調査所、S31「町内会・部落会についての調査」自治庁）。

その後、経済成長の浮き沈みに応じて、自治会の要・不要論が繰り返されますが、日照・公害問題などある時点では合法であっても生活に実害が生じている問題への対応に向き合うことが多く、法律改正の原動力にもなってきました。

■ これからの自治会のまちづくり

今、全国を見ると、共同浴場を運営したり（草津町）、地域に縁のある絵師の作品を保管・お披露目したり（赤岡町）、太陽光発電を行ったり（五島市）、と自治会の活動は多岐に渡ります。

「住みたい、暮らし続けたいまち」は、制度や外の人に期待するだけでは実現はできません。お住まいの一人一人の気持ちや創造力を重ね、まちへの思いやりを大切にしたり、取り組みを生みだし続けることが大切だと思います。



自治会で運営する草津温泉の共同浴場。町内に 14 あり、観光客への開放や利用のルールは、各会の判断に委ねられている

※最近新築された山上様からメッセージをいただきました

～緑の多い街並みを気に入っています～

☆ 松風台を選んだ理由は、勤務先や子どもの通学などを考慮し国道1号線より北側で探した結果です。住民協定があることは不動産媒介業者から聞いており、建築が仕事のため自分自身で建物の計画を立てました。住民協定は住環境をよいものにするためにあると理解しています。

協定はウェブ上で公開され、設置の趣旨や建築物の制限および配置などが分かりやすく記載され、中古住宅付土地購入者にも効力が及ぶことや、協定の内容も期間を定めて見直しを検討するなどの内容が明記されていてよいことだと思います。

運営委員会との事前打ち合わせの時間や回数、また近隣住民説明会などに無駄がなく、建築確認申請までのスケジュールも支障なく、気持ちのよい打ち合わせの機会が持てました。

松風台に住んでからの印象は、閑静な住宅街で、街路樹やお庭の植栽など緑が多い街並みが大変気に入っています。遊具のある公園も近くにあり、未就学の子供がいる我が家としては助かっています。

ご近所の皆様からもご親切にさせていただいており、これからもよろしく願いいたします。

16街区 山上

空き家・空き地調査から

2016年8月1日現在

当会は、8月と翌年3月の年2回空き家・空き地の調査を行なっています。目的は空き家になると同時に販売・建て替えが生じる可能性があり、それを素早く知る必要があるからです。一方、この調査はもれなく行なったので、自治会としても防犯・防災上、また庭木などの放置を防ぐ上で役立っている面もあると思われます。

☆ 住宅敷地総数: 593戸 (空き地1と自治会館を含む)

☆ 駐車場: 2か所 ☆ 空き家: 13戸 ☆ 空き地: 1か所

☆松風台の空き家率は $13/593 \times 100 = 2.19\%$ (含む空き地 2.36%) とほぼ横這いです。

※平成27年5月、国で「空き家等対策推進に関する特別措置法」が施行されたため、昨年度茅ヶ崎市において、空き家の適正管理のため、市内のアパート・マンションを除く一戸建てに限り調査を実施したところ、市全体で一戸建住宅数は55,518戸、うち外観調査によって空き家と想定された物件数は1358戸で、空き家率が2.45%と報告されています。(詳細は茅ヶ崎市HPに掲載されています)

松風台自治会まちづくり運営委員会組織表

2016年7月1日現在

役職	氏名	備考	役職	氏名	備考
自治会長	関原 明	現自治会長	委員	原田真弥	現自治会副会長
委員長	行正龍昭	留任 24年度自治会長	委員	濱口 豊	現自治会環境部長
副委員長	佐伯芳夫	留任 23年度自治会長	委員	高幣憲二	留任委員長推薦
副委員長	西原義明	留任 18年度自治会長	委員	橋本壽与	委員長推薦
事務局長	小山博美	留任	委員	竹松和男	委員長推薦
会計	浦嶋 稔	留任	委員	山本昌子	27年度自治会副会長
総務書記	越智 薫	留任	委員	出口加代子	留任 26年環境部長
顧問	平原 慧	留任	委員	鈴木定男	留任委員長推薦

編集後記: ある自治会員が自治会総会でまちづくりに関する課題提起を行ってから満10年が過ぎ、「松風台住民協定」が施行されてから満4年が過ぎました。外からは判らなかつたことが、委員になってみると、事案が発生すれば委員の都合よりも施主優先で対処しなければならず、地道な努力により今日が構築されてきたことが判りました。松風台の高齢化率は10年前2006年9月に35%であったものが、毎年1%ずつ増加して現在は48.2%ですが、最近2年間はほぼ横這いで、新しく入居される方は若い世帯が占めていることも理由の一つでしょう。私の自宅から近隣の赤ちゃんの泣き声が聞こえるのは40年前に入居した時以来のことです。

新加入委員 橋本壽与