

2022年（令和4年）9月30日
松風台自治会 まちづくり運営委員会

まちづくり だより No.22



「まちづくり運営委員会10年の歩み」 ～継続は力なり～

まちづくり運営委員会 副委員長 行正龍昭

松風台開発から30年ほど経った頃から、建て替えなどによるトラブルが多発した。2006年の総会で発議があり、有志による活動が始まり、2012年の総会において住民協定が締結され、まちづくり運営委員会が発足した。今号では、この10年間の活動と今後の課題をまとめてみました。

(1) 活動に至る準備期間(2006年～2012年)

- 建築に伴う法令や松風台にふさわしい規則、協定について、茅ヶ崎市景観まちづくり課の協力のもと学習会実施、先行活動地域の見学会と意見交換会実施。
- 市景観まちづくり課、慶応大学高橋武俊助教の支援のもと、アンケート実施、住民協定(案)の作成。84%の賛同を得て自治会総会において議決、制定されました。

(2) 協定の発効と模索の時期(2012年～2014年)

- 当会メンバー、業者による協定運用への理解不足で業者との事前相談に時間がかかった。近隣への説明会を行い住民全体が考えていることが分かり、3年目くらいから良い状況となった。
- 広報活動として、年2回の「だより」を発行。松風台ホームページによる紹介

(3) 活動の充実と効率化(2015年～2019年)

- 業者への事前記入表の提出依頼。これにより事前相談の簡素化を図れた。
- 国土交通省住宅生産振興財団「すまいのまちなみ賞受賞(助成金150万円) それにより「まちなみプロジェクトチーム発足(公園整備など3年間活動)

(4) 活動の安定期、次世代に向けて(2020年～2022年)

- 第6条の目標数値の明示、協定の円滑な運営のため、二つの用途地域の一本化による 住民協定改訂を目指し、今年度総会において承認を得た。
- 松風台には住民協定があるため、乱開発が抑えられているとして、業者が好意的に対応してくれるようになり、さらに近隣説明会での新住民との顔合わせは「まちのコミュニティー」の寄与になっている。



南公園の桜(今春撮影)

「今後の課題」・・・継続性と業務の簡素化

当会メンバーは高齢化が進み(自治会全体も)一層の簡素化や工夫が必要である。しかし、協定の運用は交替で誰もができるものではないため、ふさわしい人の確保が鍵である。

～家を建てるときには まちづくり運営委員会 に連絡を～
受付携帯電話 090-6928-3830

茅ヶ崎 松風台



「住民協定と共に 10年」

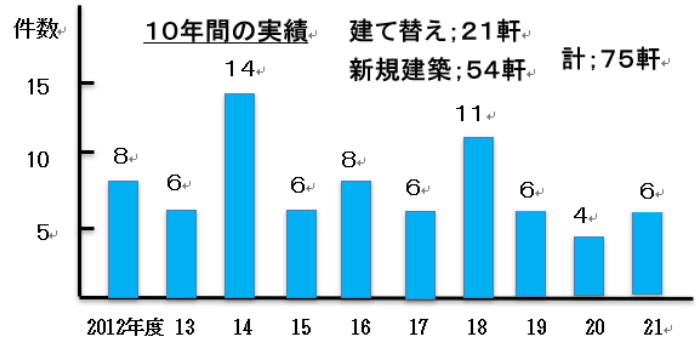
1、まちづくり運営委員会(以下当会と言う)活動の基本

2012年7月1日発効の住民協定は、住宅建築に伴うトラブル回避と乱開発防止が目的です。

★住みよい住宅を建てる ★お互いが気持ちよく住み合う ★日照や緑の豊かさなどの環境を共有する。

2、住民協定の運用

当会は、施主、施工業者が建物の建築確認申請を行う前に、施主、施工業者と事前相談を行ない建築内容が住民協定の趣旨に則っているかを確認して、さらに近隣説明会を行った後、施主に「確認書」を発行します。



3、年度別の活動

年度	活動項目	関連写真
2012	「住民協定」発効、まちづくり運営委員会発足、手さぐりの運営 事前相談会、近隣説明会開始、「まちづくりだより」発行開始	
2013	屋根の高さ8.00mまで、隣地との距離1.00m以上を明確に提示 空き家調査開始(2018年度まで)	
2014	建築件数も14件と多く、屋根裏部屋、屋上家屋などの調整に追われる。 ホームページ掲載開始、	
2015	業者の協力が前向きとなり、落ち着いて運用できるようになった	
2016	業者に対して建築概要が分かる「事前記入表」の提出を依頼し、 業務効率化を図る まちなみコンクールに応募、「住まいのまちなみ賞」受賞	
2017	運用安定期、事前相談、近隣説明会などが順調に運用される まちなみPJスタート(3年間)、市から緑化推奨の提言があった	
2018	24街区にある畑地の開発(建売物件など7軒)に対応 敷地の高さやゴミ集積場などについて要望	
2019	コロナ禍により近隣説明会中止、近隣数軒に函面を配布してご意見を聴取	
2020	駐車場跡地(第一種中高層地域)の3軒の建売建築に対応 敷地面積の問題が発生。これがきっかけとなり、市と相談し、 住民協定に「松風台全域100m ² 以上への建築」の明記を決定	
2021	自治会員に協定改訂案を提示。2022年度総会で承認、 7月1日改訂版発効	

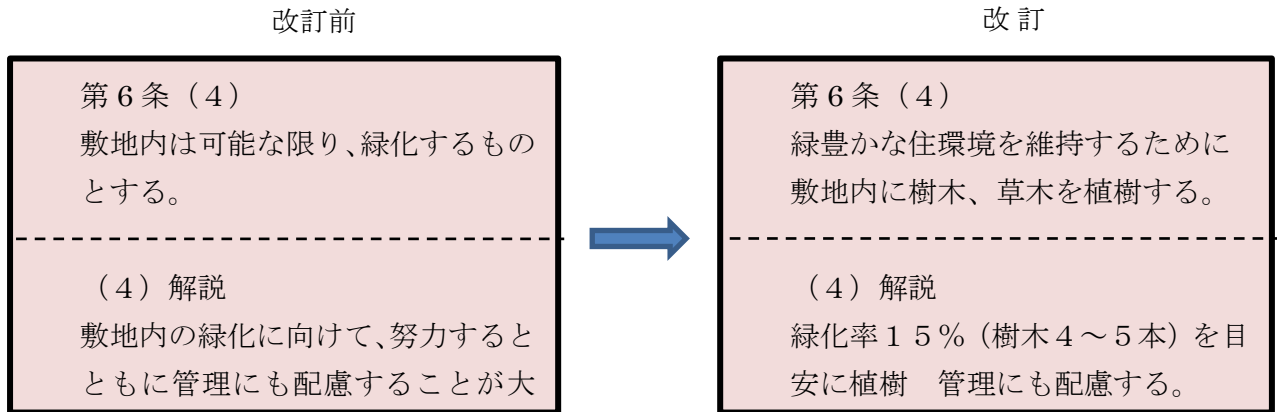
4、茅ヶ崎市関係部署およびまちづくりアドバイザーとの関わり

当会は毎年景観みどり課、建築指導課、都市計画課、まちづくりアドバイザー高橋武俊氏(慶應大学 SFC 研究所上席所員)と課題解決などのため、話し合いを行っています。

住民協定改訂における緑化について

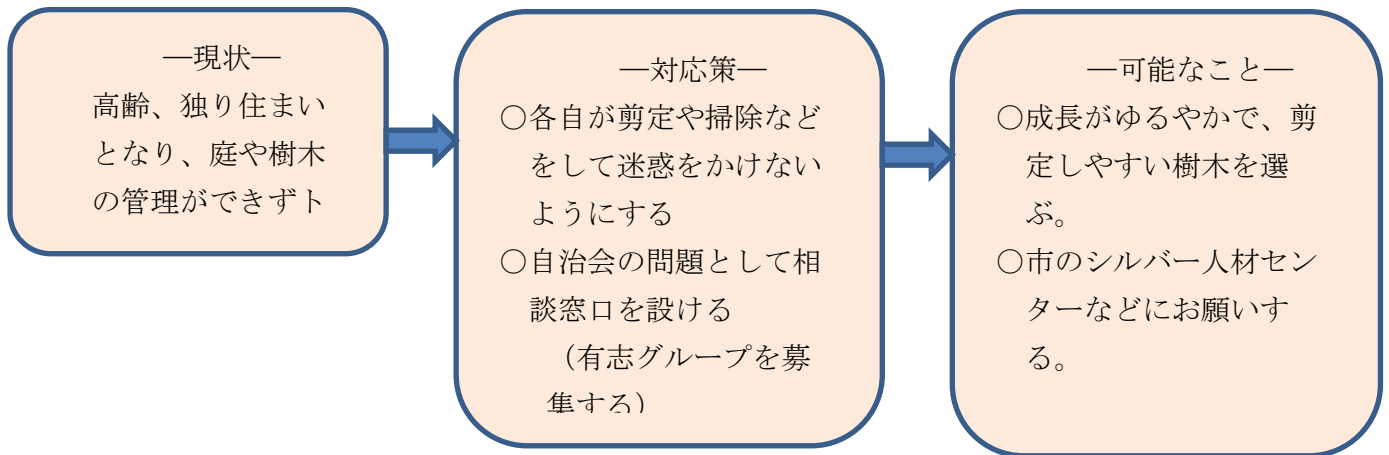
新たに建築される住宅に駐車場が2台、3台と増えるにつれ、樹木がほとんど無い状態です。反面、40年以上経過する住宅地では樹木の繁茂によるトラブルも発生しています。あらためて「緑豊かな住宅地とは」を考えてみたいと思います。

住民協定は新たな建築に向けて「今後の緑化」をお願いしています。



4月総会の書面表決において「緑化」についてのご意見を頂きました。

特に「管理」については自治会としての課題であり、住民として考える必要があります。



「茅ヶ崎市景観条例」では松風台を含む地域は北部丘陵地域として「地域毎の特性を生かして良好な景観の形成を図る」とあります

具体的には

- ☆ スリーハンドレッドゴルフ場のふもとに隣接して開発された緑に恵まれた地域
- ☆ 3つの市立公園と街路樹に囲まれている
- ☆ 各住宅の庭は樹木草花で整っている

これからも、松風台を手入れの行き届いた「緑のまち」として継承して

「委員として関わってみて」

10年前に松風台に引っ越ししてきました。奇しくも住民協定の適用開始の年です。というよりも、正に我が家その適用第一号だったのです。当時は近隣説明会などへの施主の出番もなく、特に何かを言われたわけでもないのですが、それでも自分の新居が俎上に上がるのは不安でした。その4年後、自治会の環境部長になったことによってまちづくり運営委員会の委員になり、現在に至っています。

はじめて見た松風台は、静かで道幅が広く、住宅用地もゆったりで、家の前を掃除している方が多いという印象でした。

評議員的視点をもって関わってみて、住環境が各委員や自治会の皆様の意識の高さによって維持されていることを実感し、微力ながらもという状況です。

引っ越ししてくる方たちは、大なり小なり不安を抱えてやってきます。住民協定はもちろん重要ですが、同時にこれまで同様暖かく迎えてくれる街であってくれればと思っています。

まちづくり運営委員 濱口 豊

運営委員の紹介

役職	氏名	役職	氏名
委員長	西谷 昭夫	顧問	西原 義明
副会長	行正 龍昭	委員	安原 律子
副会長	茂木 信男	委員	中田 佐津美
会計	浦嶋 稔	委員	濱口 豊
事務局長	小山 博美	委員	早瀬 美津子

まちづくり運営委員を募集しています。

近未来の松風台のために！

定例会は毎月第一日曜日15時から行っています。

関心のある方は参加してみてください。

～編集後記～

夏祭り中止が続く中、七夕飾りが風にそよいで明るさが見えるようです。

この4月から、ごみ有料化となり、収集されずに残るごみもある中、少しずつ理解していただきつつあります。

住みよい街、心地よいまち、緑の多いほっこりできるまちを目指していけたらいいなと思います。



発行責任者

松風台まちづくり運営委員会
副委員長 行正龍昭