

松風台自治会まちづくり運営委員会だより No.12

発行責任者 委員長 行正龍昭

-目次-

1.住み続けたいまちをめざそう

松風台自治会長 小山博美

このたび、私は10年以上に及ぶ住環境を考える会、まちづくり運営委員会の事務局長をはずれ、自治会長としてまちづくりに関わることになりました。

今年2月、日経新聞により松風台が「住まいのまちなみコンクール」(国土交通省住宅生産振興財団)に入賞したことが報道されました。6月21日の授賞式に行正委員長、西原副委員長とともに参列して参りました。いただいた賞は「住まいのまちなみ賞」で、受賞評価のメインは、苦勞して策定し5年前に発効した「住民協定」への取り組みですが、そこで気づかされたことは、40数年前に東急不動産(株)によりもたらされたまち全体の形成がありました。曲線をもった6mから9mある道路計画、敷地の広さ、庭のある建物の配置など好ましい住環境の基礎があったことです。

その住宅地には、私たちが子育てをし、庭で樹木や草花を植えて楽しみ、ベランダで洗濯物を干しながら朝夕のあいさつやおしゃべりをするという当たり前の生活があり、その生活の繰り返しを次世代へ継承しようとしている住民の努力も評価されたということです。

住民協定発効から丸5年を経過し、まちづくり運営委員会は44件の建築計画に対応してきましたが、90%以上が協定を満たし、その都度実施している近隣説明会には、すでに180軒ほどのお宅が参加されています。新たに住民になられる方を囲んだコミュニティの場となっていることが審査員の皆様の好評を得ています。まちづくりの活動で一番大切だったことは、このコミュニティの復活だったのだと改めて思い知らされたことでした。

これからも、建てる方、近隣の皆様、施工に関わる業者のご協力を得て、まちづくり運営委員会は試行錯誤しながら、また茅ヶ崎市の景観みどり課をはじめとする関係部署や、市のまちづくりアドバイザーである慶応大学高橋武俊先生にもアドバイスをいただきながら対応させていただくことと思います。自治会の皆様の一層のご協力をお願いいたします。

1.住み続けたいまちをめざそう	-1/4-
2.これからのまちづくりをめざして 「まちなみプロジェクト」をはじめます	-2/4-
3.松風台住民協定の解説部分一部改訂	-3/4-
4.松風台の住み心地.	-4/4-
5..まちづくり運営委員会 組織表	-4/4-



住まいのまちなみコンクール表彰式 会場



松風台活動報告(小山自治会長)

2. これからのまちづくり をめざして

委員長 行正龍昭

ー『まちなみプロジェクト』を はじめますー

昨年、国土交通省の「住まいのまちなみコンクール」に応募して「住まいのまちなみ賞」を授賞しました。(運営委員会だよりNo.11 に詳細記述しています)

松風台の住環境を考える会から、まちづくり運営委員会につながる約10年間の活動を高く評価していただきました。住民の皆さまのこれまでのご協力に感謝いたします。

まちづくり運営委員会は「住環境とまちづくり10年の歩み」としたコンクール受賞を機に次の時代を見据えた活動を模索しています。住民の少子高齢化、世代交代や転入出などの変化から私たちの住環境を守り、緑豊かな低層住宅街として維持していくためにはどうしていけばいいのか、これからの松風台を皆さまとともに考えていきます。

運営委員会はこれまでの住民協定や近隣説明会の活動を深化させながら、加えて

「ここはふるさと松風台」 美しい街、安全な街、住み続けたい街
の実現をめざし、この活動を『まちなみプロジェクト』として発足させました。

毎日の暮らしの中で「わが街 松風台」をどのように感じておられますか。美しい街、安全な街、そしてふるさと松風台ってどういうことでしょうか？

『まちなみプロジェクト』は松風台の魅力や、課題、要望を皆さんから集めること(魅力マップのようなもの)から始めてはどうかと考えています。

また、住民以外の方からご意見をいただくことがあります。

- ・豊かな緑と低層の住宅が調和、閑静な住宅地として景観ポイントに指定 (市役所)
- ・ゆったりとした街並みの景観を維持していきたいという住民の皆さんの強さ (市役所)
- ・住民協定があり乱開発がなく魅力がある(不動産業者)
- ・NHKドラマで東公園がロケ地に (NHK)

【ドラマ】ツバキ文具店 ～鎌倉代書屋物語～

.....

松風台 東公園がドラマのロケ地に

ドラマの一部(画面をスマホで撮りました)



松風台の魅力マップの作成を
(松風台は「タツノオトシゴ」のよう)



『まちなみプロジェクト』では、まち歩き(最近ではタウンスキャンニングとのこと)、アンケート、話し合い(これもワークショップ)をしながら松風台をもっと好きな街に、そして次世代に引き継ぐための課題を設定して達成できるように進めていきたいと思えます。

このような活動に関心のある方、まちづくり運営委員会まで連絡ください。

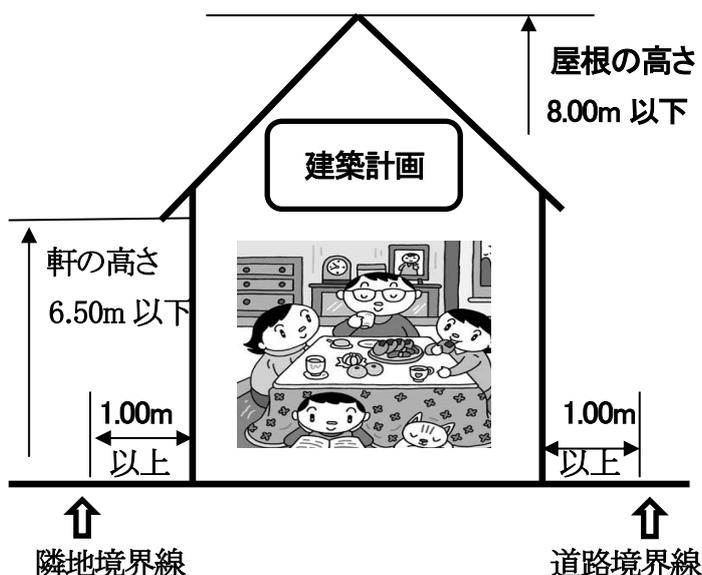
3.松風台住民協定の解説部分一部改訂

事務局長 橋本壽与

松風台住民協定は2012年自治会総会で制定、当年7月1日から施行され満5年が経過しました。第6条[住環境維持のための配慮]では建築物の高さや、隣接地との距離を目標として運用してきました。

具体的には4つの項目に数値目標を掲げて下記の通り推進してきました。

建築計画	目標値	目標達成率	目的
屋根の高さ	8.00m 以下	42/44 戸= 95%	周辺の住宅に日照などに影響を与えないように。
軒の高さ	6.50m 以下	44/44 戸=100%	
隣地境界線	1.00m 以上	41/44 戸= 93%	緊急時に人が容易に歩けるように。
道路境界線	1.00m 以上	40/44 戸= 91%	緑化や落雪への配慮を。



当住民協定は建築基準法より厳しい数値目標があり建築業者の反対意見がありましたが、施主や近隣住民の協力を得て何れも90%以上の目標を達成しました。残念ながら目標達成しなかったことについては、近隣説明会において近隣の方々には個々に納得いただいております。

住民協定制定の発端の1つの原因になった近隣住民トラブルを解消するために、近隣コミュニティが如何に大切であるかが証明もできました。

満5年間の運用結果を踏まえて、住民協定の趣旨や本文は本質的に見直し改訂するところは全くありません。

今日まで、これら数値目標は松風台自治会ホームページにおいて「松風台住民協定の概要」～建築する際の手続き～に明記して建築業者や施主に理解を求めてきました。

今後ともこれら数値目標を周知徹底して建築計画に協力いただくために住民協定の解説部分に従来から実施してきた同じ趣旨のことを下記の通り追記します。

「松風台住民協定」とその解説 第6条 [住環境維持のための配慮]

(2)建築物の階数は地階を除き2階以下とし、周囲の住環境に著しく影響するような高低差や日陰が生じないように配慮する。

上記本文に対して具体的な屋根の高さは8.00m以下、軒の高さは6.50m以下としています。と解説に追記します。

(3)建築物と敷地境界線との距離は、地震や火災等の緊急避難時にも、人が正面を向いて迅速、安全に移動するのに十分な幅を確保する。

上記本文に対して具体的には建築物の外壁から隣地境界線、及び道路境界線までの距離は1.00m以上としています。と解説に追記します

4.松風台の住み心地

私は幼い頃から鎌倉で育ったこともあり、自然が多く落ち着いた環境で子育てがしたいという想いがありました。土地探しをして間もなく、ご縁があり松風台という地域があることを知り、主人共どもひとめぼれしてしまいました。緑が多く、住民協定のある閑静な住宅地は、私の育った鎌倉に、なんとなく似ていることもあり、とてもリラックスでき落ち着きます。近隣の方々もとても親切で、子育てについてアドバイスをくださり、誠にありがたいです。



松風台に家を建てて本当に良かった!と思っています。生後間もない赤ちゃんがおり、皆さまのお力になれず申し訳ない気持ちでいっぱいですが、今後ともどうぞ宜しくお願い致します。

5街区 日下明日香

5. 2017 年度 松風台自治会まちづくり運営委員会 組織表

役職	氏名	備考	役職	氏名	備考
自治会長	小山博美	自治会長	会計	浦嶋 稔	自治会副会長
顧問	平原 慧	元副委員長	委員	竹松和男	まちなみ担当 委員長推薦
委員長	行正龍昭	2012 年度自治会長	委員	高幣憲二	委員長推薦
副委員長	西原義明	2006 年度自治会長	委員	原田真弥	2016 年度自治会副会長
副委員長	佐伯芳夫	2011 年度自治会長	委員	濱口 豊	2016 年度自治会環境部長
事務局長	橋本壽与	委員長推薦	委員	藤井祥子	自治会環境部長



編集後記 過去の資料を振り返ると、建築基準法より厳しい数値目標に茅ヶ崎市から大丈夫かと心配され、建築業者からは法律に無いと、多々反対に遭遇したにも拘わらず目標達成率 90%以上は想像以上の成果だと、先輩委員方々の弛まぬ尽力に、新参委員は感服しています。

11 年前に「景観協定をつくる会」が発足して今日までは「家づくり」に精一杯でしたが、今回の編集内容は、国から

の授賞を節目として、これからが本当の「街づくり」に取り組むことを紹介しています。

上記 12 名の委員のうち4名が今年新たに後期高齢者に仲間入りますが、心機一転してこの活動を継続することが、私たち委員の健康維持向上の秘訣だと信じています。

自治会員の参加協力をよろしく願います

橋本壽与

～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