

1 活動の背景

1 - 1 地区の概要

当地区は、横浜市の最北端、東急田園都市線たまプラーザ駅より約800m（自治会館の場所）に位置しており、東京急行（東急）電鉄が行った多摩田園都市構想による住宅地開発の一角を担っている。その開発事業は、昭和38～44年に東急電鉄の業務代行施行による土地区画整理事業により行われ、遊歩道ネットワークとクルドサック方式の道路形状を持つ落ち着いた住宅地として形成されてきた経緯を持つ。

昭和47年には、全国初といわれる住民発意型の建築協定が締結され、その後、三期約30年間にわたり建築協定が守られてきた。その第一期に地区内のいわゆる「穴抜け地」においてマンション建設が進められたことなどから、地区の基本的なルールは地区計画に委ねることとなり、平成15年11月に地区計画が決定された。（12月に条例施行）

その後、地区計画の変更手続き（歩行者専用道路の地区施設化。平成16年9月に変更決定）と併行して、建築協定時代に行っていた建築調整事項で地区計画に反映できなかった自主規定等を「街並みガイドライン」としてまとめ、地区計画と連動した地区住民による自主的環境保全活動に取り組み始めている。

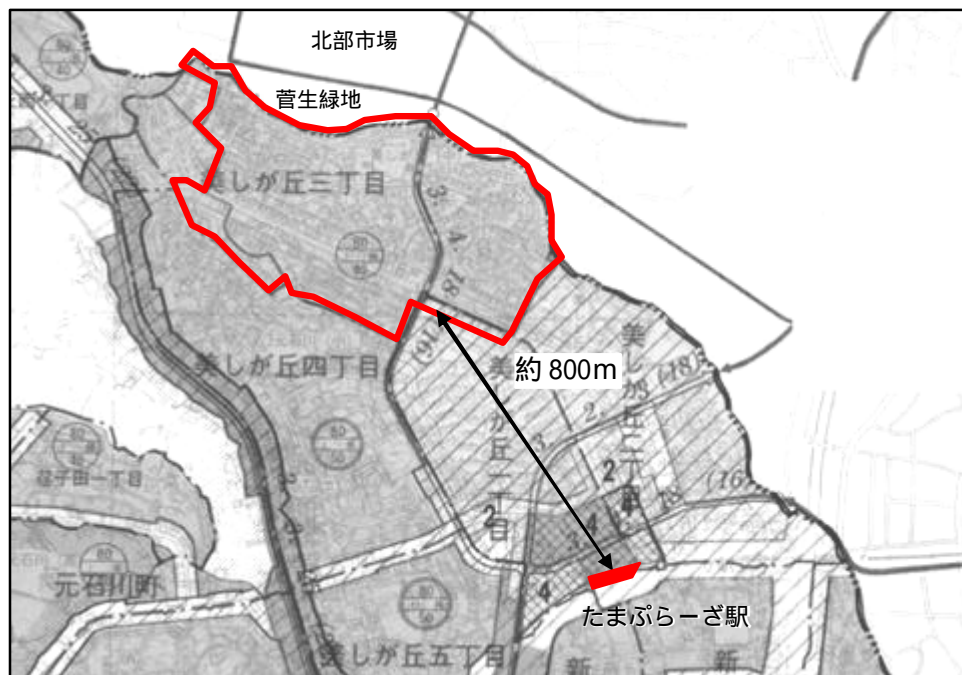


図1 位置図及び都市計画の決定状況

住居表示 横浜市青葉区美しが丘一丁目、二丁目及び三丁目の一部
主な都市計画 第一種低層住居専用地域 容積/建ぺい率 60/40（一部 80/50）
第一種中高層住居専用地域 容積/建ぺい率 150/60
区域面積 約 47.2 h a

1 - 2 住民による自主的な街づくり活動の経緯

当地区は、昭和47年の第一期建築協定締結以来、30年余にわたり、さまざまな自主的な街づくり活動を進めてきた。これまで、その活動を強固に進めていくことができた背景には、主体的に街づくりに関わる住民の取り組みを「組織」という推進体制に組み替えるとともに、横浜市や川崎市との連携を密にし、都市計画の地域制度や建築確認制度を通じた行政指導力を引き出す方向で活動してきた効果が大きかった。表1は、こうした当地区の過去30年余に行われてきた主な自主的な街づくり活動を示したものである。

表1 美しが丘中部自治会地区の街づくりの歩み

年月日	主なできごと
1963年(S38) 3月15日 1969年(S44) 11月15日	・元石川第一地区土地区画整理事業「区域の一部として開発造成。クルドサック方式の道路、本格的な遊歩道やグリーンベルトを有する歩車道分離の街づくりが実現。 (これがきっかけとなって「歩行者専用道路」を定める道路法が改正された)
1969年(S44) 1月	・美しが丘個人住宅会が自然発生的に組織化
1972年(S47)	2月15日 ・第一期建築協定締結
	4月9日 ・美しが丘中部自治会「発足 川崎流通センター建設計画反対活動 中止報告(76年2月6日)
1973年(S48) 4月1日	・自治会内親睦組織「緑風会」発足
1974年(S49)	2月6日 ・北部市場建設計画と緩衝緑地計画が浮上、対策強化 都市計画決定(76年4月) 市場開設(82年7月1日)、菅生緑地整備開始(83年10月~)
	4月 ・街角緑地広場の設置、道路貫通反対看板の設置 鉄骨造の道路貫通反対看板新設(79年10月)
1979年(S54) 8月15日	・自治会館竣工
1980年(S55) 2月	・竣工記念絵画展を開催(21日~25日)
1980年(S55) 7月	・大気汚染監視のための排気ガス測定を開始 91年から有志で年2回実施 99年以降自治会として15箇所実施
1982年(S57) 1月31日	・臨時総会にて「第一期建築協定」の2年延長を決議
1983年(S58)	6月 ・魅力あるまちづくり推進について建設大臣表彰
	7月11日 ・横浜市長からも表彰
1984年(S59)	1月25日 ・第一期建築協定「の締結
	5月 ・遊歩道の車止め更新を要望 10月に完成
1985年(S60) 11月	・美しが丘小学校付近にハナミズキ・アベリアの街路樹植樹要請 実施(86年3月)
1986年(S61) 9月	・バス通りの愛称が「ユリの木通り」と決まる
1994年(H6)	1月25日 ・第一期建築協定締結
	4月3日 ・北部市場の悪臭対策新設備が完了
	4月17日 ・自治会内に「建物環境委員会」新設(建築協定運営委員会の権限外になる住環境問題を所掌)
	12月20日 ・横浜市用途地域指定案に意見書提出
1996年(H8) 2月5日	・協定不参加地にマンション建設計画 建物環境委員会提案の2棟分割案で調整成立(9月18日)
1997年(H9) 9月5日	・建築協定だより「発行開始
1998年(H10) 10月12日	・川崎市側協定区域隣接地にマンション建設計画 調整不調、隣接住民により提訴(99年3月12日) 敗訴決定(7月26日)
1999年(H11) 4月4日	・地区計画検討委員会「の発足
2000年(H12) 1月20日	・協定不参加地に再度マンション建設計画 建物位置、駐車台数調整
2001年(H13)	4月18日 ・コミュニティ推進組織「美しが丘マダム会」発足
	10月-11月 ・第1回横浜トリエンナーレ(10/13~11/10)の青葉地区会場となる。
	10月14日 ・自治会会員を中心とする「地区計画対象地区内オリエンテーリング大会」実施
	12月 ・シンボルマーク、まちづくり標語の募集 決定(02年1月26日)
2002年(H14)	1月 ・建築協定違反調停 提訴(6月13日) 勝訴原状回復(03年3月28日)
	12月 ・自治会ホームページ立ち上げ
2003年(H15) 11月5日	・青葉美しが丘中部地区地区計画「決定 建築条例施行(12月25日)
2004年(H16)	1月15日 ・遊歩道を道路法上の「一般道路(歩道)」から「歩行者専用道路」に指定替え
	1月24日 ・第一期建築協定期間満了、「第一期建築協定運営委員会」解散
	3月28日 ・建物環境委員会「の解散 ・青葉美しが丘中部地区計画街づくりアセス委員会「発足
	9月24日 ・地区計画の一部変更(歩行者専用道路ネットワークを地区施設に指定)

1 - 3 地区計画と連動した自主的な街並みづくりに対する取り組みが求められる背景

当地区では、建築協定から地区計画への検討を移行する際に、地区計画条令にそぐわないとして積み残された項目に付いて、建築協定を運営していたように可能な限り地域でフォロー、運営、管理を担う自主的な民主組織が必要であると議論されてきた。また、地区計画と時を同じくして地区内の52路線の「歩行者専用道路への指定替え」が決定、施行された。これに、道路法的な位置付けは「一般道路（歩道）」のままとなっている路線を加えた「遊歩道ネットワーク」を日常的に管理する仕組みと、その管理体制のあり方を明確にすることも求められていた。

「青葉美しが丘地区計画街づくりアセス委員会」（以下「アセス委員会」という）は、この様な背景から、建物・環境委員会を母体とした自治会の中の専門委員会として発足した。その規約の中で所掌事項は「地区計画に関する事項」、「建物の意匠色調の調整」、「土地利用及び歩行者専用道路のあり方に関する事項」とまとめている。

地区計画成立後、このように地域に新たな自主組織が立ち上がることはまれだと言われている。（横浜市では地区計画制定地区75件中4地区しか存在していない。）

地区計画の制定は街づくりのためのひとつの手法であるが、建築協定から地区計画に移行したことで、「これで街づくりはうまくゆく」との安堵感、「これからは行政によりかかり、行政に任せればいい」という他人任せの気分、また「我々はこれからはなにをすればいいのか」という虚脱感に流されて、それまで積み重ねてきた住民の熱意が途切れてしまい、組織も解体されてしまいがちであることはいかにも残念なことである。当地区では、こうした方向に流されないよう地区計画の枠組みに併せた計画づくりではなく、検討段階から地区計画後の自主組織の役割を含めたルールづくりを検討してきたが、多くの地区では、こうした組織の運営と役割に対する、コンセンサスが得られにくく、行政をみてもその推進意識が高いとは言えない。

今回の委託調査では、こうした地区計画後の街づくり活動を定着させるためにどのような方策が考えられるか、我々の実践的な取り組みの中からより良い活動の方向性を見いだすことを試みようとしているものである。

2 活動の経緯と目的

2 - 1 アセス委員会発足後の検討経緯と活動推進上の課題

アセス委員会の具体的な活動は、3 - 5にも詳しくまとめているが、長期的には地区計画の変更等が必要な社会情勢になったらその検討を行うことであり、日常的には街並みに調和したデザインの調整について、行政からの求めに応じて対応することを想定している。また、歩行者専用道路の管理・運営や、「街並みガイドライン」に基づいて自主的な近隣環境調整をすすめることも視野に入れている。

自主的な近隣環境調整のあり方については、これまでの検討の中で次のようなシステムを検討するところまで話し合いを重ねてきた。

街並みガイドラインの位置付け

街並みガイドラインは街並みづくりの指針であり、アセス委員会は任意組織であることから、これらの調整活動は何ら法的な権限を持たない活動である。しかし、その根底にある精神は地区計画の目標と連動していることから、地区計画の目標を実現する手段として、行政の手続きと連動しながら、建築調整を行えるよう位置付けている。

街並みガイドラインに基づく近隣環境調整のあり方

「街並みガイドライン」を紹介するパンフレットの中に、チェックリストを挿入し、申請者がガイドラインの項目について、自主的にチェックして、自治会に送っていただくようお願いする。法的な権限はないかわりに、近隣の目が光っていること、計画の早い段階であらかじめ留意して欲しいことを伝えることで、効果をあげようと意図している。

また、行政の建築確認申請窓口で建築確認情報を閲覧・入手できるようにすることで、地区内の建築動向を見落としなく網羅的に把握することも検討してきた。

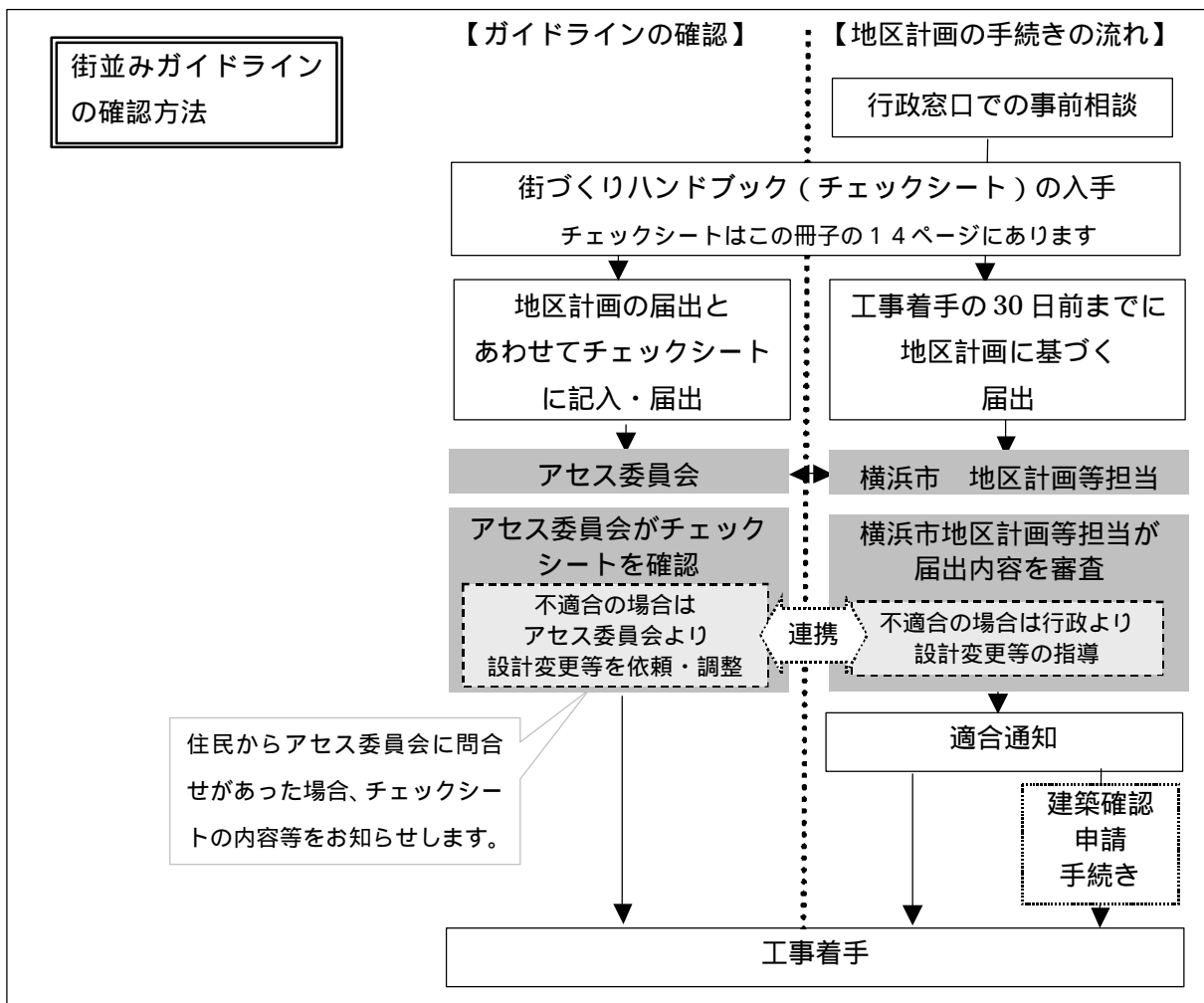
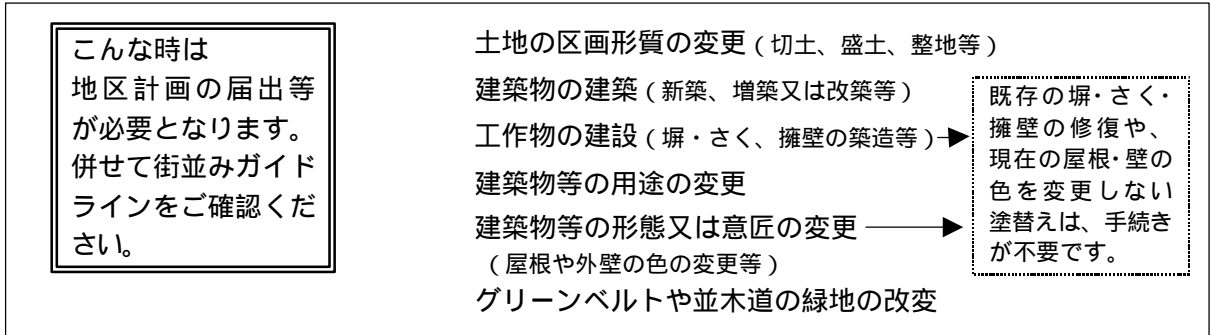


図2 街づくりガイドラインの確認方法の流れ（地区計画の届出が必要な場合）

自主的活動の限界

上記のように運用の仕組みを考え、今年度からスタートしてきたが、やはり、自主的に進めるには、次のような限界があった。

自主的街並み活動を進める上での課題及びその対応と限界

運営組織の強化

- ・ アセス委員会を組織化（自治会内組織としての位置付け）
- ・ 各ブロック代表、自治会役員、公募・推薦委員による構成
- ・ 規約の制定

組織運営の難しい時期なのに横浜市の専門家派遣などの活動支援が受けられない

運営組織の性質は「任意組織」にすぎず、所掌事務は決められているが、何の法的権限もないまま住民間の調整にどの程度介入すべきかの議論が必要である。

「街並みガイドライン」の周知

- ・ ガイドラインを紹介する資料（ハンドブック）を作成：白黒コピー
- ・ 横浜市地区計画窓口での資料配布を依頼
- ・ 横浜市地区計画紹介ホームページ内に自治会ホームページをリンク
仕組みはつくったが周知徹底させる手段が貧弱である。

建築協定時代からの調整資料の活用

- ・ 過去の膨大な調整資料が残されている
- ・ 毎月、新たな建築情報を更新し、地区の建設状況を網羅
- ・ 上記の資料を今後の近隣調整に役立てていくために検索しやすいデータに組み替えることが必要
まとまった作業時間が必要。セキュリティに配慮した対応が必要。

2 - 2 今回の委託調査に係る活動の目的

上記の課題に対応するため、今回の委託調査において、資金面から滞っていたいくつかの企画が短期間に実現できることとなった。その大きな柱が「既存調整資料の再整理」「自主的街づくりの広報活動」「アセス委員会の今後に向けて」であり、これらの活動をきっかけにアセス委員会の活動を軌道に乗せていくことが当面の目標となる。

このうち、「既存調整資料の再整理」とは既存資料をデータ化し「街並み基本台帳」をつくることを目的とする。また広報活動としては、地区計画とガイドラインによる近隣調整をしている地区であることをアピールする「標識づくり」と「ハンドブック」作成をめざし、「アセス委員会の今後に向けて」は、住宅地自主管理の先行事例を研究しながら、今後のアセス委員会の行動規範を整理していくことを目的とする。
これらの活動が進められる効果は非常に大きいものがある。

3 活動内容および成果

3 - 1 活動体制づくり

1月に開催されたアセス委員会において、調査対象として申請した活動について短期間で成果をあげるべく組織内に次の主な活動内容を担う4つのワーキンググループを設置することが話し合われ、それぞれ全ての委員が何らかのグループに所属することとした。

台帳作成グループ：建築協定時代からの建築調整の記録を整理・データ化し、今後の街並み調整に資する「街並み基本台帳」を作成する。

標識設置グループ：来街者に建築活動等に関する地区ルールがあることを認知してもらうための標識の設置を進める。街の環境を損なわないデザインの標識を設置することを目指して、所定の予算内で仕様、本数などを決定する。また、併せて必要な関係行政との調整を進める。

パンフレット作成グループ：ガイドラインと自主街づくりの調整システムの方法をわかりやすく周知するため、パンフレットを編集し、作成する。

建築調整グループ：今後のアセス委員会の活動の枠組みと自主的な建築調整のあり方を検討するために、明海大学の斉藤広子先生を招いてアセス委員とのディスカッションを実施。その後、委員会の行動基準を検討する。

各グループは2月上旬までにそれぞれの活動予定と費用目算を明らかにし、2月の委員会で活動状況等の中間報告を行うこととなった。その活動成果は次のとおり。

3 - 2 台帳作成活動

1) 活動推進の基本的な考え方

アセス委員会の所掌事項には、「地区計画」及び「建物の意匠色調」に関する事項が含まれている。このうち「地区計画」については、これと連動して運用する「街並みガイドライン」に基づく調整が含まれている。「街並みガイドライン」は、近隣との住環境の調整・調和を目的としていることから、これに迅速適切に対応できるようにするためには、申請地と近隣の建物関係等がある程度把握できるようになっていることが望ましい。

このため、アセス委員会では、建築協定時代に培ってきた膨大な調整資料や情報公開が許されている建築資料をデータ化し、必要なときに検索しやすいよう「街並み調整のための基本台帳」を作成することとした。

基本台帳の作業は、ワーキングチームの話し合いで、入力項目を精査し、次いでデータの分類、入力、配置図のデータ化作業等を行うこととした。

2) 活動内容

基本台帳の入力項目の検討及び今後の活用方法の検討

基本台帳は、地域内のほぼ全ての土地（964区画）に対して、地番別に土地情報（登記簿面積、土地所有者の氏名・住所など）を記載する。また、これまで建築協定時代に行ってきた建築調整記録が244件残されており、これらの資料から読みとれる建物情報（建築敷地面積、建築面積、建ぺい率、延べ面積、容積率、主要用途、高さ、構造、配置図など）と建築確認情報（受付番号、受付年月日、確認番号、確認年月日、建築主名・住所、代理者名・住所、設計者名・住所、工事着手・完了予定日など）を記載する。

さらに、現在、横浜市建築局北部建築事務所から毎月1回地域内における建築確認情報を得ているので、基本台帳に記載される建物・建築確認情報は今後漸増して行く予定であり、土地情報についても更新できるようにしておく。

台帳運用マニュアルの検討

基本台帳を作成・管理するために、ネットワークに接続させない専用コンピューターを購入し、入力作業を行った。また、基本台帳更新・活用のために、それぞれの入力項目記入の考え方や毎月のアセス委員会報告用資料の出力方法などを整理した台帳運用マニュアルを作成するとともに、個人情報のセキュリティ対応には万全をつくす仕組みを併せて検討することとした。

個人情報のセキュリティ対応

基本台帳は、基本的に情報公開の対象になっている項目で構成されているが、その情報管理については、万全を尽くすものとする。具体的には、次のような対応をとることとした。

専用PCの購入（自治会予算の予備費から、パソコンを新規購入し、自治会事務局のPCとは独立したインターネットにつながらない専用機として利用する）

専用PCの保管方法（委員長と事務局長、台帳担当者のみがカギを所有しているロッカーに保管する）

データにアクセスするにはパスワードを入力する（上記関係者のみがアクセスできるパスワードを設定する）

これら話し合ってきた内容をまとめて情報管理のための内規を作成し、上記の台帳運用マニュアルに反映する。

3 - 3 標識設置活動

1) 活動推進の基本的な考え方

街の環境を損なわないデザインの設置を所定の予算内で屋外の標識が風雨、太陽光線に対する耐久性があり、外観も上品で見映えが良く、保守費がなるべく低廉となることを目指して業者、行政と連携をとりながら活動する。

2) 活動内容

見積り徴収、仕様決定

建築協定時代に住民と来街者（新たに建築物を建てようとする人、通行者、建築に関わる人）への周知を意図して設置してあった標識（木製）が街並みとも調和していたため、これを参考として、標識の寸法見えがかり面のメッセージ、建立場所の候補地の具体化について検討・行動した。

- a 標識の寸法：80 mm × 80 mm × 1,650 mm（地中部分 650 mm）
- b 材質：当初ステンレスの特注も検討したが、費用の面からアルミニウム化成品
PVCキャップ付、白色焼付け塗装 IJ刷りシール部分貼り
- c 本数：6本（予算及び横浜市との協議により決定）
- d メッセージ：図4に示すとおり
メッセージについては横浜市建築局の確認を得た。

建立場所の候補地の検討

道路管理者とは、下記の基本的な考え方の元に具体的な設置場所について協議した。

- a 一般的には公有地
- b 来街者の目に着きやすい場所
- c 自治会内
- d 製作本数を考慮し、2度にわたる現地調査を行ったうえで決定
3月17日に道路占有許可を取得（49ヶ月間、占有料は免除）

製作者の決定・施工

2社から見積書を徴収し、業者を決定した。設置工事については、住民、通行人の安全を考慮して実施するよう依頼した。なお、設置にあたっては、当該設置場所前の土地所有者の了承を得て、アセス委員とともに住民も立ち会った。

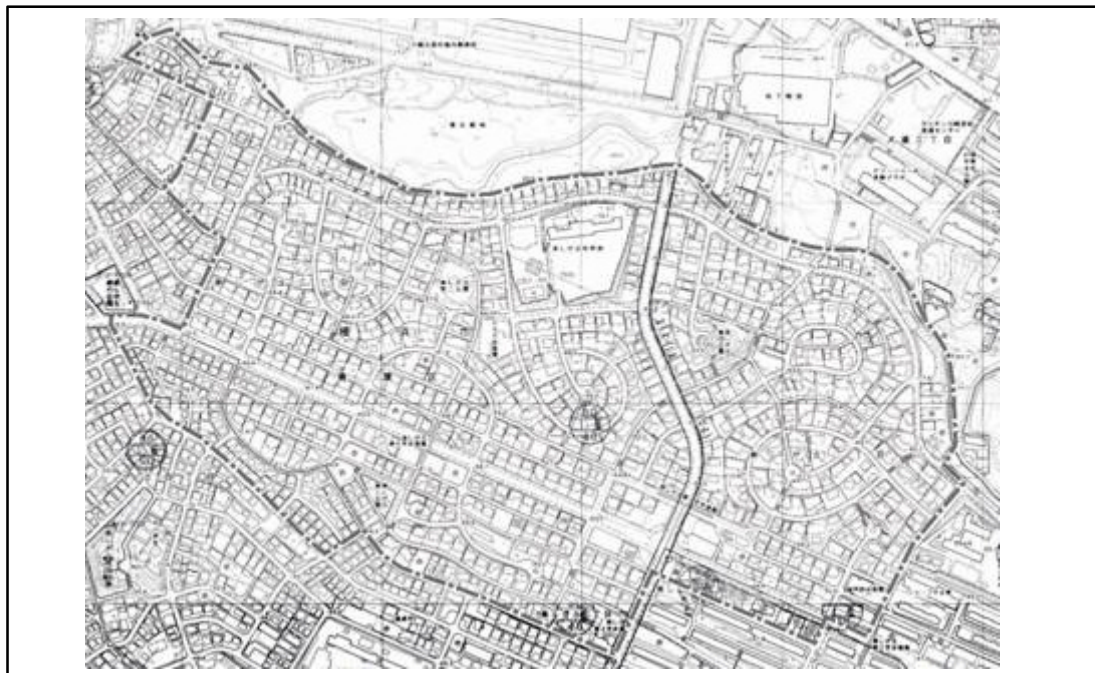


図3 標識設置場所

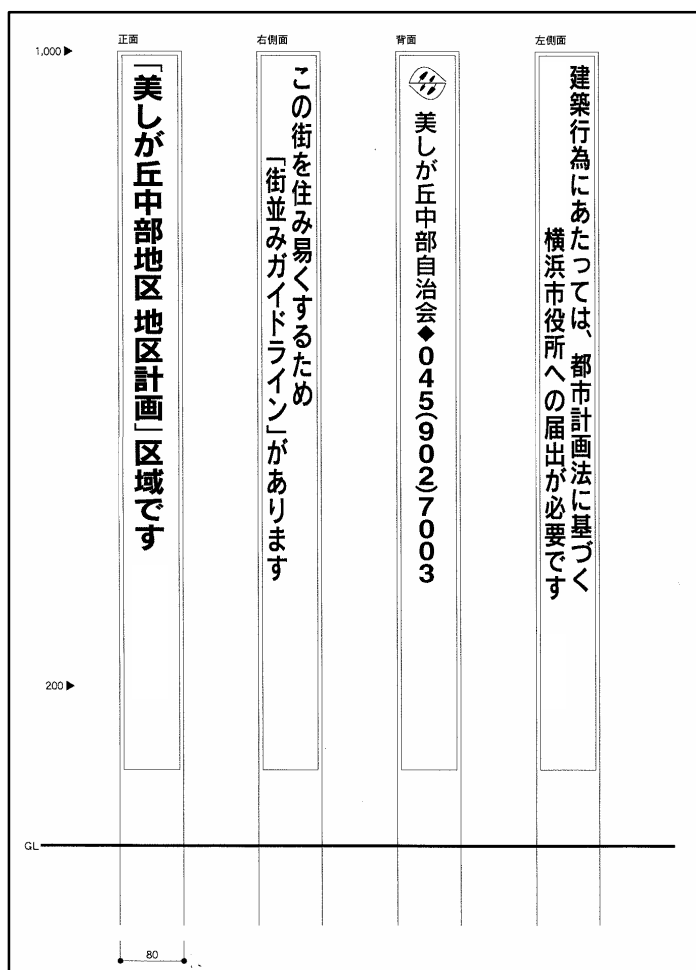


図4 標識デザイン



図5 建立時のようす

3 - 4 パンフレット製作活動

1) 活動推進の基本的な考え方

街並みガイドラインの周知徹底を図り、建築を検討するにあたって事前に確認しやすいような構成とする。また、親しみやすいブックデザインとなるよう心がける。内容的には、16ページ構成とし、表紙と図面類はカラー指定、その他もできるだけカラーページを多くし、その他のページは2色刷りとする。製作部数は3,000部

2) 活動内容

表紙のデザイン決定及び空白ページの企画
表紙デザインは2種類作成し、パンフレットワーキングチーム内で意見を徴収したのち、アセス委員会の総意をうけて決定した。

また、ページ割の関係で1ページ空白ページが発生することとなったが、その部分にこれまでの「街づくりの歩み」を編集し、建築協定などの取り組みに関する記録を残すとともに、住環境を守る活動に歴史があることをPRする。年表の内容については、自治会の歴史の中から主だったものを抽出し、パンフレットグループ及びアセス委員長、顧問の意見を聞きながらとりまとめた。



図6 表紙・裏表紙



図7 「街づくりの理念と目標」「チェックシート」のページ

パンフレット配布場所等の検討

パンフレットの配布は、これまで話し合われてきているように、地区内地権者には自治会を通して配布し、不在地権者には郵送配布するほか、自治体建築確認窓口、東急不動産を始め、近隣の不動産事業者に配布する。

3 - 5 今後のアセス委員会による建築調整のあり方について

1) 活動推進の基本的な考え方

アセス委員募集時の活動案や4月発足以降の活動を振り返りながら、任意組織であるアセス委員会が地域の街並みづくりにおいて果たすべき役割を再整理する。

また、齊藤先生とのディスカッションから、今後、住民による住宅地管理で求められる活動充実の方向性を思考する。

さらに、地区内外にアセス委員会の役割を明確にするため誰もが理解しやすい「行動基準」を明らかにする。

2) 活動内容

明海大学 齊藤広子先生講演会「美しが丘中部地区のまちづくりのために」

2月19日(土)午後3時より、齊藤先生から国内外の住民自治組織による自主的な環境調整活動について、ご講演いただいたのち、美しが丘地区における今後の自主的な街並みづくり活動の展開について議論を交わした。

【先生からいただいた主な提案】

- ・組織の位置づけ強化に向けた取り組みを行う（自主調整組織の法定化 まずは横浜市へ提言し、ともに協力して条例化への取り組みを目指してはどうか？）
- ・目に見える活動の展開（通行するだけとなっている歩行者専用道路の活性化等）
- ・この街ならではの「良好な街並み」要因の把握調査
- ・組織の資金強化のための会費の徴収（全ての権利者を活動に割り込ませる）
- ・他の活動地区との連携



図8 講演会&ディスカッションの様子

アセス委員会の活動実態及びアセス委員会が果たす役割

アセス委員会発足以降、自治会員の求めに応じて対応してきた活動を振り返ると、次のような実態と必要な機能が見えてきた。

- (1) 住環境に影響を及ぼすような法改正などに関する情報を住民に提供するとともに、必要に応じて行政に意見を提言する。
今年度の実績ではないが、これまで担ってきた役割のひとつ。
- (2) 歩行者専用道路及び留保された一部の遊歩道への車両進入管理を行う
「届出・了承済証」で自主管理する仕組みを検討してきた。区域内の52路線が歩行者専用道路に指定された後、自治会として歩行者専用道路にやむを得ず進入する車両を自主管理するための仕組みを作り、事務局への届出と了承済証の掲示をお願いすることにした。これを自治会の会報にも記事を載せて周知を図り、野放図な進入の防止に役立っている。
- (3) 直近の住民からの要請を受けて大規模建設計画説明会に出席する
大規模建設計画地に隣接する会員からの要請を受けてアセス委員が出席して意見を述べた。説明会が開かれたのは3件(延べ5回)。
- (4) 建築確認情報を収集し、広報・観察する。
横浜市北部建築事務所に出向き、区域内の新改築工事の情報を収集し、自治会の会報にその一部を掲載して周知し、前出のチェックリスト照合や日常観察を続けている。
- (5) 住民からの要望により、個別の利害調整を行う。
この1年間で8件の利害調整依頼があった。これらの依頼に対しては、関係者同志の相互理解を深めるための話し合いを支援してガイドラインの趣旨を生かす努力をしている。主な調整内容は、新築、覗き見、駐車場計画、兼用住宅、歩道切下げ等であった。

これらの調整経過は、毎月開かれているアセス委員会席上で担当者が報告し、調整の内容、調整経緯、行動規準について討議を重ねている。

平成16年度のアセス委員会環境調整実績（抜粋）

調整課題	アセス委員会の取り組み
隣家の車庫用歩道切り下げが街路樹保全の指導を受けたため斜行して、自分の車庫用歩道切り下げ部分を侵害しているとクレーム	ガイドラインの街路樹保全の事項を示し、話し合いにより、一部共用とすることで街路樹を守ることができることを説明。
北斜面の敷地で南側住居から見下ろされているとのクレーム	話し合いの場を設けて、アセス委員会にはこのような事例での裁定権限はないことを説明し、再度話し合われるよう薦めたが、歩み寄りは見られなかった。
建蔽率、容積率違反の建物がリニューアルして売りに出されたとの情報が寄せられた。	北部建築事務所に現地調査を依頼した。調査の結果ではこの度行われたリニューアル工事には違反が見当たらなかった。
新築工事の外装色彩が周囲の環境に調和していないとして、アセス委員会の意見を求められた。	委員会席上において写真での審査をおこなったが、許容の範囲内との意見が多かった。
駐車場の計画があるので、自治会としても生活環境調整に配慮して欲しいとの要望書が出された。	駐車場利用は地区計画でも容認されている行為であるが、話し合う場合はお手伝いさせていただくこととした。その後、計画は中止され、住宅建設中である。
「一戸建ての住宅」が「兼用住宅」に使われている、と情報提供があった。地区計画による「使用目的の変更」の申請はまだなされていない。	建物用途変更の地区計画の届出を行うよう要請した。
歩行者専用道路に設置されている車止めポールを固定式から可動式に変更して欲しいむね要望が出された。	現地を調査したところ、当該歩行者専用道路の部分は勾配が急であった。このため、「車の無条件通行には支障がある」と設置時期に道路管理者の判断がなされたと思われることを要望者に伝えた。
住宅以外の用途の建築計画（他地区の自治会館）の意向が示された。	自治会館建設は地区計画でも認めているが、以前に付近住民が建設を反対していた計画であるので、その反対理由を取り除いてから再度話し合いをされるように求めた。

アセス委員会の「行動基準」まとめ

今後のアセス委員会の活動については、次のような考え方で調整活動を行っていくことが望ましいと整理されてきた。

- (1) あくまでも当事者同志の話し合いを原則とする。アセス委員はガイドラインを示すと共に、要望があれば話し合いの場を作り、アセス委員も参加する。
- (2) 地区計画等の法令に抵触していることが明らかな場合は、その事実を指摘し、行政と連携をとり、是正を図る。
- (3) 「街並みガイドライン」が遵守されるよう、周知徹底に努め、協議の上は是正に努める。

4 今後の展開

4 - 1 地権者の信頼・認識を得るためには・・・

今後、住民の信頼、認識をうるために、イベントの開催、ボランティア活動などを通じて地域コミュニティーづくりの努力を重ねて住民の目に触れることを考えてゆく。

目に見える活動の推進

- ・ 歩行者専用道路の愛護会などをつくり、歩行者専用道路の全体管理、緑化（プランター設置など）活動を進める。
- ・ 小学生がゴミ拾いをしながら登校する日があるようだ。こうした散歩と草抜き、ゴミ拾いを結びつけたイベントを開催する。

会員の役に立つ活動の推進

- ・ 緑の専門家を呼んでくる：庭木の管理相談や街路樹の問題などをともに考えてくれる人材の派遣を依頼する。植木屋さんコンペなどのイベントにして、優秀者を斡旋することなども考えられる。
- ・ 他都市、外国事例の研究：具体的に何をやっているのか。この地区に引き寄せた場合、今後、何ができそうか検証する。

4 - 2 任意組織の位置づけ強化に向けての取り組み

- ・ 不在地権者も含めた権利者からの信頼を得られるような組織を目指す。会費制の検討なども視野に入れる。
- ・ 近くの町内会や青葉区のまちづくり運動などに参加し、他地区・他組織と運営上の問題や調整実績などの経験を共有化する。
- ・ 住環境調整任意組織としての権限・役割を位置付けられるような条例づくりについて検討を重ね、行政にも働きかけていく。

4 - 3 活動資金調達のための方策検討

- ・ 基本的に「お金がないから」と諦めずに、地区にとって何が必要なのか、何をやりたいのか常に考えるようにしていく。
- ・ イベントとからめて資金集めを行うことも視野に入れる。
例えば：子どもと一緒にゴミ拾いイベントの場合。スポンサーを募り、ゴールでゴミと交換にジュースを受け取るなど。受け取るものは地域通貨などでも面白くなるかも知れない。
- ・ 申請者にとってもメリットのある調整をいかにできるかが問われるが、諸外国では、地区組織が行う審査費用を申請者から徴収している例などもある。そのような方向性を目指した調整活動を意識することも大切である。

5 今年度の活動のポイント

5 - 1 活動を支えた組織体制

当地区では、今回の活動を支えた人材は複数人おり、個人の力というよりもそれぞれの役割のもと「組織」として活動できた点を重視したい。

とくに多岐に渡る活動を短期間に実施できた背景には、先行きが見えない中でも毎月ごとの話し合いを欠かさず、こうした話し合いの中で、活動の方向性と課題が「組織」の中で十分に議論され、共有化されていたことが大きい。あとは行動のみが残されている状態まで話し合いが進んでおり、予算に合わせて時間をかけて進めざるを得なかったところが、費用の問題が解決されたことで、一気に活動を押し進めていくことができた。

具体的には、今回の委託調査が決定した時点で幹事会が開かれ、当面の活動と概ねの役割分担を決めた後、委員会の場でワーキングチームを組織することを決議した。その際、全てのアセス委員が何らかのワーキングチームに参加することとしてきたことも、組織としてこの活動が行うことができた一因だと思われる。

5 - 2 活動のための資金調達

今回の活動にあたっては、委託費が活動活性化の大きな要因であったが、その他、自治会予算の予備費から台帳作成のためのパソコン購入なども行っている。また、活動の活発化に伴って増加するコピー費用、通信費、交通費等の一部は、アセス委員会の活動費の中から支出してきた。費用面から見ると自治会活動の一部として本活動を位置付けてきたことが委託費以外の急な出費に対応できた要因である。また、アセス委員会の予算だけではなく、自治会予算の中にこうした急な出費に対応するための予備費を予算計上していたため、対応することができた点も注記しておきたい。

また、地区計画策定後のまちづくり活動支援の仕組みが現在の横浜市にはなく、地区計画決定まで長く関わってきたコーディネーターの派遣制度が使えなくなってしまった点は苦慮していた点である。こうした中で、かろうじて2004年秋頃までに地区計画の変更作業が予定されていたため、これと絡めて、専門家とのつながりを秋まで維持していくことができた。

今後とも、やりたいこと、必要なことを明確にしながら、何らかの形で行政から協力を得る方法を模索するほか、地区の活動推進のための助成金申請、スポンサー募集などは併行して考えていきたい。

5 - 3 活動のネットワーク・支援

今後の住宅地の住環境管理のあり方について検討するにあたり、今回、明海大学の齊藤広子先生においでいただき、国内外の住民による住環境管理システムの事例をもとに今後のアセス委員会の活動について考察することができた。平成17年度は先生はイギリスに留学されているが、帰ってからも何らかの形でお付き合いいただけるきっかけとなった。

建築協定時代の調整に詳しいアセス委員会顧問の参加により、台帳作成の検討が円滑に進められた。さらに台帳入力作業にはアセス委員の子弟の協力も得られ活動参加者の輪が広がった。

さらに、横浜市には台帳作成、標柱設置等に関して助言いただいたほか、公有地内の標柱設置に協力をいただくことができた。