事例 5　新桜ケ丘二丁目地区まちづくり協議会

車と人が共存するために

プラン
Category

エリア	保土ケ谷区 新桜ケ丘2丁目、仏向町
面積	約26.4ha
世帯数	約1,200世帯
用途地域	第1種低層住居専用地域、 第1・2種住居地域

夏祭り

餅つき

広い道路が仇に

新桜ケ丘2丁目地区は、保土ケ谷バイパス、環状2号線、横浜新道といった幹線道路に囲まれています。交通の便は良いのですが、通過交通が多く、住宅地の中でも車はスピードを出しているために、色々な問題が起きています。

まず問題になったのは、空き巣被害でした。車で入りやすく逃げやすいので、『空き巣街道』と呼ばれるほど多発していました。防犯対策を進めていくと、その他の問題もわかってきました。

事故の異常な発生率

「このまちの道路は事故が多くて危ない」という意見が多く寄せられたのです。いわゆる『抜け道マップ』に載っている道路もあり、なかなか有効な対策が見つからない状況でした。

そこで交番のおまわりさんの協力の下、過去の事故件数を調べた結果、警察署所管内でワースト4と、住宅地としては異常に高いことが明らかになりました。

漠然と「事故が多い」というのではなく、具体的な数字でこのまちの道路の危険性が判明したのです。市から派遣されたコーディネーターの助言もあり、交通事故の防止を最優先に取り組むことになりました。

交通事故の発生マップ

雨ニモ負ケズ　交通量調査

抜け道を利用する車がどれほど通るのか、より正確で詳しい調査を行うことになりました。地区の車には全て印をつけ、外からの車も個別にナンバーや車種で追跡する本格的なものです。専門家の協力も得て、車の出入りが多いと予想されるポイントを中心に9か所を、住民180人で分担して調査することになりました。

調査の日、強い雨にもかかわらず、住民みんなで一日がかりの調査をやりとげました。それまでは外から見ているだけだったメンバーも積極的になり、この問題に取り組むみんなの結束が高まりました。

交通量調査当日の様子

すこしゆっくり走ろう宣言

調査によって、通過交通の多い道路や、特に危険な交差点などが明らかになりました。現在、重点的に取り組むべきポイントや方針などを、地域まちづくりプランとしてまとめる作業を行っています。

車をこの地区から排除することや、費用のかかる交差点の改良工事をするのは現実的ではありません。ハードの整備だけでは限界があります。

そのため、例えばこのまちを通る人にも事故のことや危険性を知ってもらって、もう少しゆっくり走ってもらうようにお願いするなど、ソフト面も含めた解決策も模索しているところです。

まちづくり Q&A

「どうしたらまちづくりが上手くいきますか？」

以前は、事故の対策を一方的に市や警察に陳情していただけでしたが、それだけではうまくいかないことに気付きました。
住民もできることをやり、行政と役割分担をする。そうした協議型のまちづくりをすることで、初めて問題の解決に向かって動かすことが出来ると考えています。

用語解説

まちづくりコーディネーター

第三者の立場から、「まちづくり」に対するアドバイスを行う市に登録した専門家のことです。専門的知識や資格を持つ各分野の専門家が登録しています。自主的な地域まちづくり活動を進めようとするグループに対し、コーディネーターを地域に派遣しています。

事例 6　寺前東町（てらまえひがしちょう）・寺前西町（にしちょう）・金沢町（かなざわちょう）まちづくり協議会

門前町の防災計画

プラン組織 Category

エリア	金沢区 寺前東町・寺前西町・金沢町
面積	約66.8ha
世帯数	約3,260世帯
用途地域	第1種低層住居専用地域、第1種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域

勉強会・ワークショップ

まち歩き

まちづくり Q&A

「プランの効用は？」

道の拡幅は、とにかく難しい事業です。総論賛成、各論反対になりがちです。地域まちづくりプランをまとめたことで、反対意見を説得できるようになりました。このプランの下には、何十枚もの議論の積み重ねがあります。議論を積み重ね、それを記録に残していくことが大事です。

「ここで成功した理由は？」

この地区の三つの町は、元々は同じ八幡神社の氏子の町内です。小中学校は各一校であり、町内会館も三町一緒でした。コミュニケーションがとれた、仲の良い地区です。そうした地域性が強みで、それをベースに活動をしてきました。この地域独特の活動展開でした。

元はあぜ道

称名寺の門前に広がるこの地区は、元々は道といえばあぜ道程度のものしかなく、田んぼや畑、塩田などがほとんどを占める、のどかな場所でした。

住宅が建ち並ぶにつれ、幅1mもない非常に狭い道や、行き止まりの道が多く残りました。いざという時に避難しにくい、防災上課題のある地区になってしまったのです。

いえ・みち まち改善事業の地域に選定され

防災対策は、金沢区の都市計画マスタープランで検討された後、新たに、いえ・みち まち改善事業の対象地域になったことで、更に検討が重ねられました。

まちづくり協議会が発足し、勉強会が開かれました。まち歩きが行われ、まちの課題を挙げ、優先順位の高いものに絞り込んでいきました。

その結果を反映させ、優先して解決すべき課題などを落とし込んだ地域まちづくりプランが完成し、平成22年に認定されました。今後はこのプランを基に、道路の拡幅や行き止まりの解消、防災施設の整備などの具体的な事業に取り掛かっていきます。

小型ごみ収集車

狭あいな道路

具体的な成果

八幡神社北側の道の拡幅など、成果が見えるようになると、まちづくりの活動への住民の目も変わってきました。

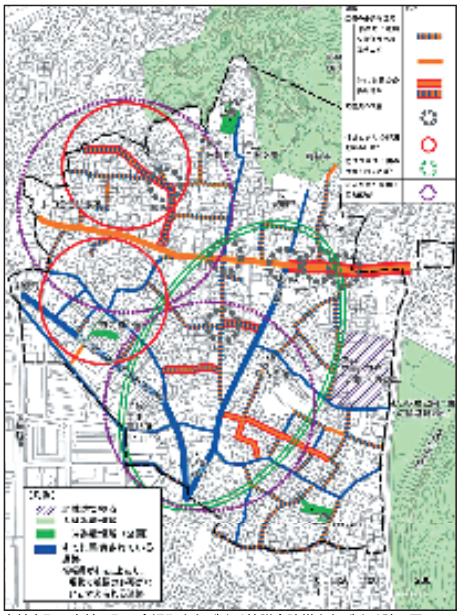
無関心だった住民たちが、道を広げるために、それこそ幅1cmのレベルでの話合いを真剣に行って、奥行き数10mの長い行き止まりの路地を広げることに成功し、小型ゴミ収集車が導入できたのは、その好例となりました。ほかの場所でも同様に進んでいます。良い意味でまちづくりの成果が飛び火したのです。

整備前の細街路

整備された細街路

3.11 をきっかけに

防災のまちづくりを進める上で、3.11の震災は非常に大きな衝撃と危機意識を与えました。海際の避難場所を高台の公園に変更したり、津波を考慮した避難訓練を実施するといった、特に津波への対策を中心に、防災対策の抜本的な見直しを現在進めています。



寺前東町・寺前西町・金沢町まちづくり協議会防災まちづくり計画図

用語解説

いえ・みち まち改善事業

防災上課題のある密集住宅市街地で、地域住民が「まちづくり協議会」を設立し、住民・まちづくりの専門家・行政の協働により課題の改善策を検討、実施していく事業です。協議会が、防災まちづくり計画を作成し、防災性の向上と住環境の改善を図ります。

事例 7　協同組合横浜マーチャンダイジングセンター

流通団地のルールづくり

ルール組織
Category

エリア	金沢区幸浦2丁目
面積	約14ha
企業数	84企業
用途地域	工業地域

MDC地区航空写真

地区の街並み

優良な卸売団地

金沢産業団地の横浜マーチャンダイジングセンター（以下MDC）は、84社の異なった業種の卸売企業が集まる地区であり、気鋭の中小企業からなる協同組合です。

このMDCは、隣接する工業系の団地とは異なる卸売業の集積地として、独自の価値を高めるために、自主的に建築や緑化、看板のルールを設けるなど、先進的な活動をしてきました。

バブル崩壊と空洞化

バブルの崩壊は、ここ金沢産業団地にも大きな影響を及ぼしました。大きなダメージを受け、閉鎖・撤退する企業もあり、撤退による虫食い状態になる地区も出てきました。

空いた場所には、いままでとは違う業種の企業が進出するようになってきました。特に問題となったのが、産業廃棄物処理企業のケースです。進出企業が増加するにつれ、操業環境を守るために看過できない問題となりました。

特にMDCでは食品を取り扱っている企業が多いこともあり、騒音、異臭、粉塵等への対応が必要となりました。平成20年にそうした企業のひとつが爆発事故を起こしたこともきっかけとなって、進出の規制を検討することになりました。

防災訓練

ルールを定めてまちを守る

卸売団地としての価値を守るために、MDCは素早く団結して行動を開始しました。

地区全体に掛かるルールである『金沢産業団地土地使用協定』に加えて、MDC独自のルールとして『幸浦MDC地区まちづくり協定』を定め、卸売団地として産業廃棄物処理業等の進出を禁止しました。

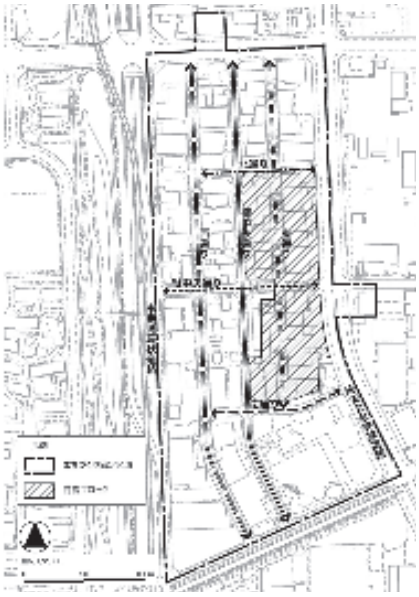
経済局やコーディネーターとも相談した結果、地域まちづくりルールとしての検討が始まり、平成22年に認定されました。

また、地区計画が決定する予定です。緑地や壁面の位置の他に、廃棄物処理業等を規制するために、建築物の用途の制限を盛り込んだものになっています。

守ることから生み出すことへ

MDCは、卸売業に軸足を置いたまちづくりを今後も続けていきます。

まちの環境悪化に対して先手を打ち、まちづくり協定や地区計画を定めることは、いわば『マイナスの影響からまちを守る』まちづくりでした。これからは、守った良い環境を生かし、どうやって『プラスの価値を生み出していくか』が課題です。



幸浦MDC地区まちづくり協定区域図

まちづくりQ&A

「MDCのまちづくりが成功した理由は？」

MDCは、まちづくりを担う団体としては珍しい企業の組合です。連携事業や団地資産の活用のほか収益事業を持つ株式会社を下部組織として持つなど、参加企業からの賦課金なしで活動しています。

また、異業種の集団としてのメリットを活かしたアイデアを、中小企業の集まりとしてのフットワークの良さで、次々と新しい企画として実現してきました。

こうした意識の高いプロフェッショナルな組織が受け皿としてあったことも、この地区でのまちづくりが成功した理由のひとつだといえます。

用語解説

地区計画

地域の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するために、地域と行政が協力し、きめの細かいまちづくりをめざす「地区レベルの都市計画」です。地区内の地権者の意向に基づき、建物の用途・規模や緑に関するルールなどを市が決めます。

事例 8　大口通（おおぐちどおり）商店街協同組合

守れないルールはつくらない

ルール組織
Category

エリア	神奈川区大口通
面積	約2.0ha
世帯数	224世帯（内商店90店舗）
用途地域	商業地域

大口通商店街の街並み

まちづくり Q&A

「なぜルールが必要なのですか?」

空き店舗ができたり、マンションや駐車場ができたりして、お店の連なりが途切れてしまうと、商店街の賑わいは薄れていきます。
それを防ぐためには、事前に情報をつかむことが大事です。チェック機能として、地域まちづくりルールがあることが重要なのです。

「同意を得るために一番苦労したことは何ですか？」

商店街だけではなく裏側の住宅地も計画区域に含まれていたので、そちらの家々を回るうちに人脈もできました。矢面に立つのは大変だったこともありますが、昔ながらの協力の意識があったからこそ、同意も得られたと思います。

市民の台所

大口通商店街は、アーケードのある昔ながらの佇まいを持つ商店街です。JR大口駅と京急子安駅をつなぐ通りに面して発展し、大正以来の歴史のある商店街として、昔から市民の台所を支えてきました。

マンションが建つ？

ある日突然、商店街に面する土地がマンションのデベロッパーに買われたことがわかりました。

マンションが建つと、エントランスも駐車場の入口も商店街側にできることとなり、全長380mに及ぶ商店街の賑わいが店舗5軒分に渡って途切れてしまいます。また歩道を横切って車が出入りするので、非常に危険で、歩行者天国の意味もなくなってしまいます。

これは商店街としては死活問題でした。

まちづくり協定から地区計画へ

デベロッパーとも話合いをしましたが、物別れに終わってしまいます。これではいけない。強い危機意識に動かされて、大口通商店街の人々は動き始めました。

商店街の賑わいの連続性を保つため『大口通地区まちづくり協定』をつくり、それを基に地域まちづくりルールとしての認定を目指しました。

1階部分については、住宅や夜間営業のみの店舗にしないことを定めました。駐車場を造らなくてはならない場合は、離れた敷地に造ることを認められるようにしました。

目の前に迫った問題に対応するため商店街の総力を注ぎ、市の協力も得ておよそ10ヶ月という短期間で、意見をまとめ上げ、平成20年に『大口通地区まちづくり協定』が認定され、同時に地域まちづくり組織として認定されました。

さらに、確実にルールが守られるように、平成23年には拘束力のある地区計画へ移行しました。

守れないルールにはしない

まちづくり協定の制限は、比較的緩いものになっています。高さの制限はなく、2階以上については用途の制限もありません。ワンルームマンションの規制もしていません。アーケード下の1階にあたる商店街としての賑わいだけは、途切れさせないことを目指したルールなのです。

あまり厳しいルールにしてしまうと、場所によっては建替えもできなくなります。そうなれば、いずれお店を畳むしかありません。今ここで商売をしている人が、商売を続けられないような規制では意味が無い。これが大口通商店街の選択です。

神奈川大口通地区
地区計画図

60周年鹿児島物産展

用語解説

地域まちづくり組織

ある地域でまちづくりのテーマを決め、地域の理解を得ながら活動をする市長の認定を受けた組織のこと。話合いの場を持ち、地域で理解を得ていく活動を積極的に進める「地域の将来を考える組織」です。

事例 9　三春の丘（みはるのおか）まちづくり協議会

二つの町内会が手を取り合って

プラン組織 Category

エリア	南区三春台
面積	約22.7ha
世帯数	約1,780世帯
用途地域	第1種住居地域、第2種中高層住居専用地域、近隣商業地域

協議会

まち歩き

災害に対して弱いまち

三春台は古くからの住宅地で、急な坂や斜面が多いまちです。道が狭く階段も多いので、いざという時に避難しにくかったり、緊急車両が通れない所があります。また、防災拠点や消火設備の整備が遅れていたり、高齢者が暮らしにくいなどの問題も抱えています。

平成15年にいえ・みち まち改善事業の対象地域になったことで、市、区、NPO等の専門スタッフのアドバイスを得て、こうした問題を解決するための活動が始まりました。

二つの町内会が受け皿に

勉強会からスタートし協議会を立ち上げてからも、三春台町内会と三春台東町内会が協力することで、お互いに客観的な見方ができて、上手く物事を進められています。また、町内会が土地の持ち主や周辺住民の意見や要望の窓口となることで、協議会と住民との間のクッション役となっているのも特徴です。

防災イベントの効果

消防署や警察に協力を受け、起震車で震度7の揺れを体験したり、避難するときの煙の危険性を実感したりといった体験型の防災イベントを年に2回の割合で行っています。

子どもから大人まで毎回100人ほどが参加するまでになり、まちづくりの活動を知ってもらうために大きな役割を果たしています。

三春の丘まちづくり協議会防災まちづくり計画

こうして地域住民が協力した結果、コーディネーターの意見を取り入れ道路の幅を広げたり、見通しを良くしたりといった防災のまちづくりを進めるための7つのプロジェクトと、優先的に取り組む地区を定めた『三春の丘まちづくり協議会防災まちづくり計画』がまとまり、平成22年に地域まちづくりプランとして認定されました。

三春の丘まちづくり協議会防災まちづくり計画図

たとえばこんな、Before→After

狭く凹凸があって通りにくかった坂道が、きれいに舗装されて歩きやすくなりました。『三春の丘まちづくり協議会防災まちづくり計画』に基づいて、地域まちづくり事業助成を活用した例です。

Before

After

まちづくり Q&A

「まちづくりに関ってみて …」

勉強会などを通じて専門的なこともわかるようになり、それまでは意識していなかったまちのこと、問題点が良く見えるようになりました。また、まちのみんなと触れ合うきっかけにもなっています。

「まちづくりのコツは？」

身の丈にあった計画から徐々にステップアップすることで、活動を続けることができました。
人や資金のことなど、様々な問題が出てきますが、少しずつ課題を解決していけばいい。あまり肩肘を張らないで柔軟に、変化に対応できる考え方で進めていけば、必ずいい方向に進むのではないでしょうか。

用語解説

地域まちづくり事業助成

地域まちづくり事業助成は、地域まちづくり活動団体が策定した地域まちづくりプラン等に基づいて実施する整備を対象として、原則助成率 9 割以内かつ 500 万円を限度として整備費の一部を支援する制度です。

事例 10　お三の宮通りまちづくり委員会

まちに歴史あり

プラン組織
Category

エリア	南区南吉田町1～5丁目
面積	約3.1ha
世帯数	約1,000世帯
用途地域	商業地域

みちしるべ

地域住民の手による植栽整備

横浜の原風景

吉田新田が江戸時代初期につくられた時に、通称『お三の宮』と言われる日枝神社が建立されました。この場所は、釣鐘状の形をした吉田新田のてっぺんにあたり、横浜の発展の基礎となった場所だとも言えます。

また、お三の宮周辺は戦火を免れ、戦後は接収もされなかったため、古い横浜の風情が良く残っている場所でもありました。

ゴミの山、手入れされない植栽

ところが地域周辺にマンションが多く建つようになり、様子が変わってきました。新しい住民も増えたのですが、交流はあまりなく、ゴミの置場のルールを決めるための会合も別々に行うような状態でした。

そして大量のゴミが路上に放置され、歩道の植栽の手入れもされず荒れているなど、まちの環境悪化が問題になってきました。特に植栽は道路の見通しを悪くしていて、交通事故の原因にもなっていました。

まちのみんなで木を植えた

役所と話し合い、歩道の植栽を植え替えることになり、1丁目から5丁目までを5回に分けて、住民自らの手で行うことにしました。

1日あたり延べ70～80もの人が集まり、昔から住んでいた人も新しく来た人も一緒に、みんなが街をきれいにする取組に参加したのです。これがまちづくりに取り組むきっかけとなり、活動を続けることによってゴミの問題、植栽の問題も解決することができました。

広がるまちづくりの輪

どうすればまちを良くできるか、みんなでアイデアを出し合いました。このまちの問題を、みんなが自分たちの問題として考え始めたのです。

このまちの歴史は魅力があるのだから、これをもっと知って、まちの外の人にも積極的に伝えていこう。こんなテーマが浮かび上がったのです。

こうしてお三の宮通りは、歴史をテーマとして、まちの価値を蘇らせるまちづくりに取り組むことになりました。

地域まちづくりプランへ

まちの価値を蘇らせるために、色々とやりたい事はあるけれど、どうやって実現すればいいのかがわからない。

そんな時、みんなで作り上げた地域まちづくりプランは「やりたいこと」を実現するための道具として機能するのです。そして、平成22年『お三の宮通りまちづくりプラン』が地域まちづくりプランとして認定されました。

お三の宮通りでも、まちの歴史や魅力を伝える標識や掲示板を設置するといった幾つかのアイデアが、地域まちづくり事業助成の適用を受け実現しています。

更に、吉田新田開拓から平成29年で350年になります。それに向って大きな計画を進めているところです。

掲示板

まちづくりQ&A

「まちの歴史を調べることの魅力はなんですか？」

普段何気なく使っているまちの名前にも、調べてみると思わぬ由来があったりします。例えば南吉田町。南吉田家がこの辺りにあったことに由来しますが、昔はもっと広い町でした。高根町にある南吉田小学校の名前に、その名残があります。
まちの名前などに隠された由来や歴史を知ることで、驚きや喜びを感じ、まちに愛着を覚えることにもなります。お三の宮通りのまちづくりは、そうしたまちの魅力を掘り起こす試みでもあります。

用語解説

地域まちづくりプラン

地域まちづくり組織が、地域住民などの理解や支持を得ながら自主的につくる地域のまちづくり計画のことです。「地域まちづくりプラン」としての市長の認定を受けると、地域まちづくり組織は、市と連携して事業推進を図っていくなど、プランの実現へ向けた取組を行っていくことができます。