

③ モデル商店街づくり 洪福寺松原商店街

金子喜芳

一 商店街づくりに致った契機

① 歴史的な商店街としての繁栄

昭和二十四年、終戦後三年を経過した頃、米軍車輛置場として接収されていた天王町かいわいと松原附近はようやく接収解除となり、住宅もまばらだった松原の一角に、松原商店街の一号店とでもいうべき萩原醤油店が開店したのが昭和二十五年であった。醤油一升につき三合の景品付で値段も安く、非常に評判となり反響を呼んだ。その後八百屋、乾物店、魚屋などがあいついで店舗を構えた。なかでも魚屋、魚幸商店はこの当時からユニークな商法で、三崎魚港や北海道から直接鮮魚を仕入れて売りまくり、附近商店街の魚屋さんから苦情が寄せられるほどであった。これらの商業環境に刺激されてか、自然発生的に各商店ともあらゆる対策を練って安く売ることに専念した。戦後の混乱期に息吹く松原商店街初期の活況である。やがて店舗も一軒二軒と軒をつらね、買物客も日毎に数を増

し、加えて露店商人もこれに参加、売る人、買う人の日常会話の中から笑いと親しさが生れ、安さ、気やすさの庶民市場的な街が形成されて次の発展へとつながっていった。

商店街活動を年代別にたどってみると一層明確に商店街の性格が把握できる。

25年 第一号店 萩原醤油店 開店

27年 松原安売り商店街創立(一八店)

31年 商店街入口浅間町四丁目間車両通行禁止の交通規制(14~18時) 歩行者天国の始まり

38年 街路灯、有線放送設置/松原シルサービス会創設(有志37店)

39年 松原ビル名店街オープン/シルサービス会を商店街事業部に吸引

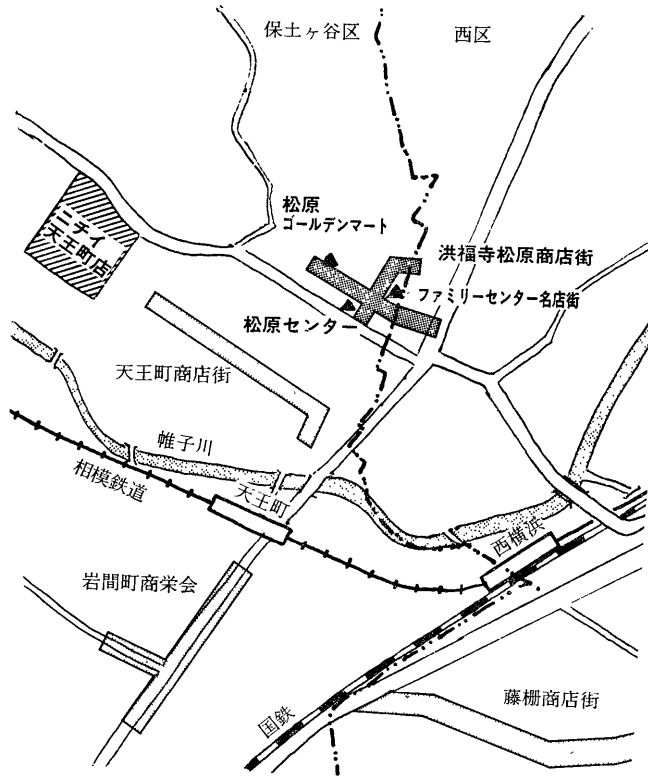
41年 創立15周年記念事業(謝恩セール 会報松原発刊 商店街事務所開設等)

43年 松原センター15店、松原ゴールデンマート18店オープン

46年 創立20周年記念事業 松原音頭レコーディング、店頭装飾コンクール等

47年 洪福寺松原商店街危機突破総決起

図一 洪福寺松原商店街位置図



大会 参加者80人
48年 横浜市経済局の街づくり指導要項に基づき街づくり機能改善事業の商店街として指定を受ける

49年 横浜市街づくり市街地型モデル商店街の指定を受ける

50年 松原ゴールデンマート17店編入

51年 洪福寺松原商店街発展的解散、洪福寺松原商店街の指定を受ける/市経済局指導後援の商店街診断(一カ月)実施/松原市バザール実施 第1・3土曜日特売

- 一 商店街づくりに至った契機
- 二 具体的な実践
- 三 困難であった課題
- 四 まとめ

福寺松原商店街振興組合創立 一三三
人、一二三店／街づくり協定書制定／
買物道路整備事業計画

52年 モデル商店街指定一年延長認可

地域別説明で80%の了解を得る 10月

道路全面補修工事着工 11月提灯型街

路灯38基完成

53年 3月カラー補装全面工事完成 24

26日完成記念祝賀式、祝賀パレード

②—他商店街との係りでの相対的な地盤沈下

前歴のような段階で発展を遂げてきた松原商店街の性格は、消費者にとっては台所に直結する生活物資をより安く求める場所であり、したがって生鮮三品とこれに関連する商店が優先的に隆盛を極め、商店街の約半数以上の店舗をしめるに至った。これらの人達がおのおのの特徴を生かして互いに競い合う商法が、戦後の廃虚から復興途上の数年間は消費者に受け入れられ、繁栄する基となったのではないかと考えられる。昭和二十五年頃の私の住居は生麦で、松原商店街から二〇キロほど離れていると思われ、近所の主婦達はささい合わせてグループで生麦発洪福寺ゆきの市電にのり、買物に出かけた。「電車賃を差引いても松原は安いわ」とよく聞かれた話であり、その商圏はそうとう広範囲にわたっ

ていたようである。午後になると毎日のように相当の人出で賑い、スリが活躍するほどであったそうである。

やがて高度成長の時代となり、消費者趣向も急速に変化するなかで、格調高いヨーロッパムードで売り出す元街商店街、続いて馬車道商店街、伊勢佐木町商店街等が太陽と緑の街として近代的な美しい街並みにその姿を変えた。松原商店街に最も近い横浜西口は大型店の林立である。相鉄沿線にも年毎に大型店の進出で、元街や伊勢佐木、西口とは売れずじ

商品は根本的に異なっても、消費者の動向がショッピング性のある街に優先して流れることはたしかで、特に相鉄沿線の電車利用の客が年毎に減少してゆくことが、松原商店街にあたえる影響としては一番大きかったと思われる。こうして時代の波に押し流されるかたちで、住区中心商業施設から近隣中心商業施設へと地盤沈下の道をたどり、年の暮は別として、平常時の街は次第に淋しさをまじえてきたのである。

二—具体的な実践

①—各人の思いが理事の働きかけで動き出す

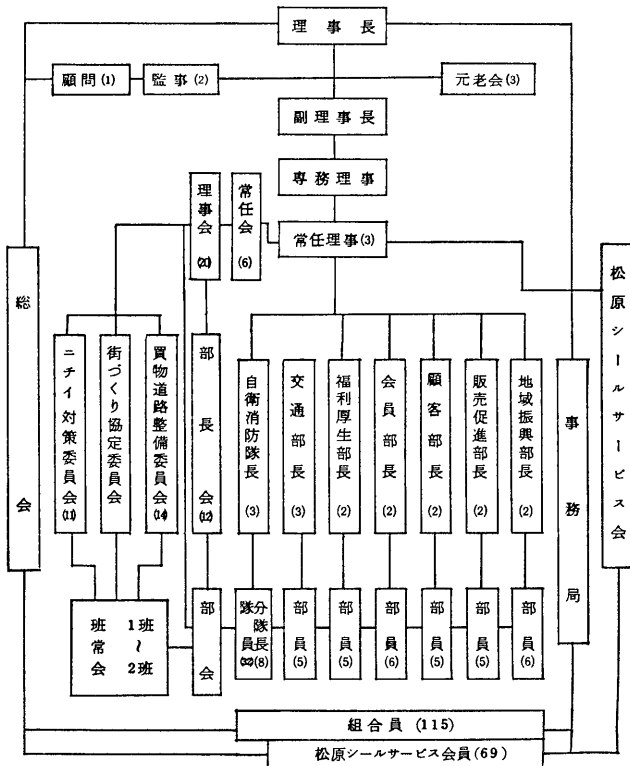
昭和四十年に至り、「商店街はこのままでは良いのだろうか」という声が聞かれる

ようになった。次第にその声は数を増し、遂には各ブロックの班常会に取り上げられ議題となって役員会に提出された。どの顔も真剣にこの対策について討議され、さまざまの商戦活動が実施されるなかで昭和四十七年の洪福寺松原商店街危機突破総決起大会開催の運びとなった。八〇人及以上参加者全員が赤はち巻きて、

- ◎共同意識の昂揚 ◎融和と団結
- ◎共同事業の強化推進

「やる気」をお互いに認識することができ、はげまし合うことが次第に結束して事に当らうという話し合いにまで進展した。この大会こそ街づくり運動が始まる一つの転機になったと思われる。さていよいよ行動は開始されたが、役員の間には大きなプレッシャーとなつてのしかかってきた。「任意団体では駄目だ、法人組織にせよ」とか「アーケードを作れ」「駐車場を何とかせよ」等々、いづれも商店街を発展させるべき意欲に燃えた発言ばかりであった。受けて立つ役員は暗中模索

図一 洪福寺松原商店街振興組合組織編成図



でどうしたら良いか、ただ思案にくれるばかりであった。たまたまこんな最中に横浜街づくり指導要項の制定を知り、飛びつく思いで保土ヶ谷区商連の推選をお願いし、「街づくり機能改善事業商店街」に指定していただいたわけである。

② 経済局とのかかわりと振興組合結成

ここに至り初めて市経済局の指導をおぐことになり、私たち役員は百万の味方を得たように心強く、講習会等には積極的に出席し勉強した。当時の講師、商業課前田係長の商店街問題に関する講義内容は迫力があり説得力があって、私たち商店街活動における活動状態をより効果的な方向へ軌道修正するのに非常に役立ったと思う。しかしながらこの意識ある指定も一年間で終りであると聞かされた時には、いささか落胆し腹立しい気持ちであった。「一年間で何ができるんだ」という気持ちで再び商業課にもむき、岩田係員に強く迫ったことは記憶に新しい。岩田係員からは「街づくりモデル化商店街」に立候補しなさい、そのためには松原商店街の二年間の事業計画書と予算書添えて申請すれば良いという助言を得た。経験の浅い私達役員にはこの書類作成は大変な作業であったが、役員協議を再三くり返して、ようやく立候補の届けを提出する運びとなった。

●街づくりの基本テーマとイメージ

テーマ [安さ、気やすさ、庶民の街 福寺松原バザール商店街] づくり

イメージ ⑦江戸時代の東海道イメージを現代に蘇生する

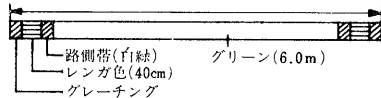
④来街者が生活必需品だけを買う街でなく

[散歩し、おしゃべりし、催物]があつて、地域の人々の触れ合いの場「バザール商店街づくり」を行う。

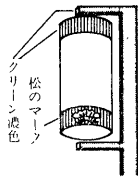
●商店街ミニ再開発の方法と事業——お買物道路整備事業

ア、道路のカラー舗装化

色：グリーンとレンガ色（歩行者）の2色
延長437m×7.8m（幅）=3,409m²
（東西248m、南北189m）

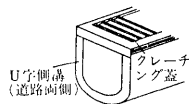


イ、ちょうちん風街路灯38基



ウ、側溝……道の両端にU字溝を入れる。

U字溝の蓋は、道路と民地の段差解消を考慮して、網目の蓋（グレーチング）とした。



<工期>昭和52年8月から昭和53年3月まで

<経費と負担>総工事費 66,700千円

道路改良費 40,000千円（市負担）

カラー舗装費 17,820千円（商店街負担）

街路灯 8,880千円（同上）

昭和四十九年八月、経済局長の手から感激も新たに指定書を交付された。いよいよ街づくりの下ごしらえに入った。商店街の通常業務日程を商業課担当に報告し、諸般の指導の中で研究会や打合せ会を実施し、内容はつぶさに連絡した。やがて市会議員団の商店街視察、モデル指定三カ年内の事業計画、勉強会、中小企業指導センターに依頼し商店街診断、モデル計画推進委員会の編成、既に完成した商店街の見学等、ようやく活動も軌道に乗り、商業課の指導よろしきを得て商店街の街づくり基本構想の概要が描かれるようになった。しかし商店街の

当時の構成では、商業課の積極的な指導を行動に生かすのは非常に困難な状態であった。なぜならば、モデル委員会から役員会、各班常会と常に計画内容の周知徹底を計り理解と協力を求めるには、時間を要するからである。それでも体制強化には全力を傾倒してきた。次に計画も発展し推進するにしたがって、この計画を最も有利に実行し将来へ発展させるためには、松原商店街を法人組織にすべき必要性が生じてきたのである。法人化の有利さは今さら説明する必要もない。さっそく横浜市中小企業総連合会にもむき大島事務局長にそ

の指導をおおいだ。商店街役員会にも何度か出席をお願いして、法人組合組織について解説をしていただいた。おかげで商店街会員の総意も法人化に固まり、昭和五十一年二月横浜第一号の福福寺松原商店街振興組合設立総会を開催、満場一致で決定され、ここに振興組合の誕生となったのである。

③ 完成した街づくり

(1) カラー舗装道路、水銀灯、商店街、

駐車場

昭和五十三年三月、モデル化商店街の指定を受けて四年、さまざまの経験をへ

●**洪福寺松原商店街まちづくり経過**

58年	市商連48年度機能改善商店街に指定される。
49年7月10～12	第1回松原市(まつばらいち)開催 地域商店街づくり指導事業モデル商店街に指定
10	中小企業指導センター商店街診断実施
11 7	第1回洪福寺松原商店街モデル計画推進委員会
12 18	駐車場問題研究会開催
50年1 17	商店街診断結果報告会開催
4～5月	商店街の将来展望調査(経営者・関係権利者)
8 7	市中央会と法人化問題打合せ(モデル計画推進委)
8 25	法人化問題研究会(役員, モデル計画推進委, 顧問)土地利用計画に関して市中央会を訪問, 以後法人化問題で市中央会と共同指導
51年2 25	任意団体解散総会・商店街振興組合設立総会
3 24	モデル委員会, 事業方針打合せ(商店街・商業課)
4 18	街づくり協定書原案作成
6 24	お買物道路整備第1案(街づくり構想)について市商業課から商店街幹部へ説明
6末	商店街内部で第1案に関する討論開始
7	ニチイ出店問題発生
7 21	商店街交通量調査実施(商店街)
7 27	買物道路化に伴う交通実験実施
8 3	第1案についての修正検討(商店街・商業課)
8.9.10月	ニチイ出店反対対策で商店街内部がゆれる
9 7	商店街臨時総会(車道を一方通行とし西側に歩道を設けることを決定)
11 10	買物道路整備事業実行委員会結成(商店街)
52年3 8	モデル化商店街の指定期間延長
4 6	宮田町町内会と交通規制について協議(商店街)
4 21	第1回交通規制関係会議(警察・市・商店街)
6 10	浅間町5丁目町内会住民と交通規制について協議
6 23	「道路の全面カラー化」を商店街理事会で決定
6 24	全面カラー方式による「お買物道路整備」について保土ヶ谷警察署へ協議に行く(商店街・商業課)
7 6	洪福寺松原商店街まちづくりデザイン会議(道路局・区役所・商業課・商店街)
7 22	県商業観光課へ駐車場建設に係わる高度化資金導入について協議(商業課・商店街)
8 10	街づくり臨時総会 (1) お買物道路整備事業 29,542,500円 (2) 駐車場の建設(用地取得) 212,340,000円 (3) 借入限度額 250,000,000円
9 3	まちづくり工事实施方針確定
9 7	宮田町町内会役員へお買物道路整備について最終説明(商業課・商店街) お買物道路整備工事实施方針に同意を市長宛回答(商店街)
9 28	歩行者天国の時間延長等交通規制に関する説明会 対象: 周辺町内会, スクールゾーン関係者等(商店街・保土ヶ谷警察署・土木事務所・商業課)
12 16	商店街駐車場開設(50台収容)
53年3 24～26	お買物道路完成記念、松原市、実施

が、効果的な場所が見つからず、実現の段階に至らなかった。五十二年十二月に

非常に困難で、ある程度採算のとれる経営方法で組合員の負担軽減を計らねばならず、実さいに運営管理にあたる役員等

が積極的にことにあたり旺盛な行動力を示して、会員を引っぱり事業の軸となっ

等とあるが、幸にして前記の資質を有する理事が選出され、お互の欠点をカバー

て、当初の街づくり構想を一〇〇%満たすことはできなかったが、グリーンと茶でカラー補装されたバザール商店街がようやく完成し、二十四日二十五日二十六日の三日間、買物道路完成記念祝賀松原祭を開催することができた。完成した工事内容は前ページのとおりでである。

視し消費者サービスに徹した駐車場と、商店街が経営する駐車場とは、考え方に大きな相違があり、消費者サービスとして還元する方法では経営経費の捻出が

街づくり事業完成までの経過記録をも一度たどってみると、目的に向かって事業を推進する上で、五、六人のリーダー

資格の中に、

(2) **来街者用駐車場の開発——五五台収容駐車場、五十二年十二月オープン**

●**組合員に了解をとるまで**

三——**困難であった課題**

(イ) 責任感が旺盛であること
(ロ) 事業の経営能力がすぐれていること
(ハ) 組合員からの信頼が厚くリーダーシップにすぐれていること

しながら、ある時は自営の業務を授けう
ってまでことに当った。将来いかなる組
合の事業を続行するとしても、これらの
要素を備えた上でことに当ることが絶対
に必要である。当組合は理事長以下専任
理事五人理事一五人によって構成され、
専任理事が起草した事項は理事会二〇人
に計られ、決定される。商人の宿命で会
議は午後八時から時には深夜一時過ぎに
及ぶことも再三であった。決定された事
項は八班に編成された各班選出の代表理
事によって各班毎の班会を開き、組合員
に伝達される。たまたまその班選出の理
事一人だけの説明では班の組合員が納得
しない議題もある。こんな時は専任理事
もその班へ出向く。次に掲げるまらづく
りの経過が漸進的に推進されるなかで、
説明し説得し納得が得られることも再三
あったが、次第に一人々人が了解してく
れたと考えられる。役員の間ではこの事
業を完成させることによって組合の結束
がたかまり次の発展的事業に展がる夢も
あり、それが励みとなつてひたすらに努
力を重ねる行為が以心伝心のかたちで組
合員に了解された、今もって自負する
ものである。

② 事業予算——商店街負担分

街づくり予算のなかで、次の表に示す
とおり、組合員負担分が二、二七〇万円

ある。各組合員の個人負担額を決定する
のには次のような問題点があげられる。

① 店舗の大小による格差

② 道路に面しない店舗の負担（ビル内
店舗他）

③ 商品販売をしていない店舗の負担

④ 負担金の支払方法

以上の主な問題点をふまえてできるだけ
公平な考え方で配分額を決定することが
常任理事の一致した考えであった。組合
員一人当りの平均負担額を基準として、
理事会で討議がなされたが、結論に至ら
ず班会による常任理事の説明を求めら
れ、八日間連夜にわたる説明会となった。
議論は百出したが、この説明会のなかか
ら組合員の本音をくみとることができ、
次の総合的判断を下す自信となった。ま
た道路に面しない店舗の人達が積極的に
基準額の負担を了承してくれたことが、
私達役員の大きな喜びであった。さっそ
く次の行動を開始した。負担金を容易な
方法で支払う。銀行借入である。街づく
りの趣旨を説明し支払計画書を示し五年
返済融資の了解を取付けることに成功し
た。法人組織の価値が発揮されたのであ
る。こうして五十二年度街づくり道路整
備事業臨時総会を開催、次の予算を提案
し、満場一致で決定し実施されたのであ
る。

③ 土木、警察等の折衝と付近住民との
話し合い

(1) 土木関係

土木関係の工事施工のなかで最も問題
点となったのは、カラー舗装完成後は五
年間道路を掘り返さないということであ
った。言いかえればカラー舗装工事の前
に自店のガス、水道、下水工事を予定し
ている者は、道路下の工事を完了してお
く必要があったのである。一日も早く工
事の日程を知り工事の進行を把握して、
道路から自店までの基礎工事を完了して
置かねばならなかった。短い日程のなか
で工事予定者の実施の段どりなど、カラ
ー舗装素材の選定やU字側溝のグレーチ
ング蓋素材の選定等も併せて、土木事務
所通いが断続的に続いた。工程は①街灯
関係の配線の埋設②下水溝、ガス、水道
工事③電気、電話（電柱等の移設）④カ
ラー舗装、基礎工事⑤カラー舗装のよう
に、順を追って施工されたが、電柱移
設の場合など場所によってはお互いの利
害関係から店主の対立することなどもあ
り、その都度役員が出向いて状況説明を
し解決にあたった。

(2) 警察関係

警察関係の折衝については、市の街づ
くり事業の一環として松原商店街の道路
整備、これにつながる商店街カラー舗装
と道路工事にもなる交通規制も関連し

てくるので、市商業課を軸として、道路
局、土木事務所、区役所、道路交通対策
課、警察、商店街と数回にわたる協議が
なされた。

商店街としてなすべきことは歩行者天
国に關係する時間規制延長の願いがあ
る。商店街中央を東西に横切る道路を境
として、南側は戸部警察署管内であり、
北側は保土ヶ谷警察管内と二分されてい
るので、願いの提出もそれぞれの署へお
こなった。歩行者天国の時間帯を、一四
時～一八時を一二時～一八時に延長を願
うものである。商業課街づくり担当の横
松係長にもお願いして、市の指定事業の
趣旨を説明していただき、「歩行者天国
時間の延長等をお願い」として願書を提
出した。折衝の中で交通部長から、①商
店街北側公園附近の買物客の駐車で住民
からの苦情が多い②街内商店の路上販売
の禁止の二点について指摘され、今後充
分対策を講ずることを約束した。

(3) 商店街附近住民との話し合いにつ
いて

商店街としては、先の交通規制の規制
時間他について商店街附近住民と話し合
いを承を得るよう、警察側から要望され
ていた。この対策には、組合役員であり
地元地区に居住する役員を選出して具体
的な話し合いに入ることとし、次の日程
で話し合いを実行した。

▽五十二年四月六日 宮田町々内会役員（北側住民）
▽同四月二十九日 浅間町々内会役員（南側住民）

その結果を市商業課に報告し、商業課から県警本部に報告され、これら住民との話し合い内容（特に商店街裏通りから国道までの出口）を考慮に入れて前記の対策会議で協議された模様である。六月十日には商店街南側、浅間町五丁目町内会住民と交通規制について話し合いが実施された。商業課から横松係長他二人商店街役員五人で説明にあたった。街づくりの趣旨は了解してくれたと感ぜられたが、交通規制の件では、商店街裏通り居住の住民とこの道路を利用して国道にぬける住民から、規制時間内における交通の不便について強硬意見が出され、カーブ補装街内であっても街内から国道にぬける約四〇メートル間は規制区域を短縮し、一歩後退せざるを得なかった。これら数回にわたる地域住民との対話のなかで感じたことは、過去における住民と商店街との交流が少なく密着性に欠けていたこと、街内一二六店の半数以上が賃借店舗で通勤であるための弱点が原因の一つであることなどである。将来の商店街活動を発展させていくには、附近住民の協力が得られなければ不可能であることを知り、もっと積極的に交流をはかっていくことがぜひとも必要であり、まづ附

近住民に愛される商店街でなければならぬと痛感するものである。

四 まとめ

① 反省ないし、やり残したこと

昭和四十九年にモデル化商店街の指定を受けて以来四年有余、この事業の実行途上において計りしれない貴重な体験をしたわけであるが、社会的に見れば、私たちの商店街づくり事業などはごく小さな事業であるかもしれない。しかし私たち商店街にとっては一生記憶に残る仕事であった。商業課を初め各庁のご指導により、組合組織のあり方、組織の進め方、組織の価値、等について身を以て勉強させていただいた。この体験を通してぜひとも早急に実行しなければと思われれる事項は次のとおりである。

(1) 組合組織の強化対策

① 組合基金の積立

基金の積立が事業開始以前から実行されていたら、増改築資金の導入ができ、今回の事業に合せてある程度、各店舗の外装や看板、テナント等の統一を計り街づくり協定書の趣旨を生かすことができたのではないか。今後の商店街発展のために早急に開始すべきだと考える。

② 役員と組合員の信頼感を高める

組織を進める最も重要なかなめとなる

理事の資質を高めることが、組合員の信頼をもちとすることに最も効果的であると信ずる。折あるごとに会議の重要性を認識し合い決定事項の伝達は組合員一人一人に徹底して行う。

③ 渉外対策の強化

地元住民との密着性を高めるため、進んで町内会や催し事に参加し交流を深めていく。組織編成の中に渉外対策部をもつ。

(2) 組合事業について

① 駐車場対策

松原商店街の商圏は昭和四十五年以降の人口停滞、減少、市電の廃止、交通混雑に伴う道路交通条件の悪化によって、また第二次商圏内競合商業施設の整備が進んだことよって、停滞ないし縮少傾向にあるとされている。これらの悪条件を少しでも緩和し来街者の増加を計るには、五五台収容の駐車場をフルに活用するしかない。組織の充実と共に、商店街全員の考え方が前記の方向へと一致したとき一〇〇％サービス精神も発揮されると考えられる。

② 来街者のためのサービス設備の充実

共同便所——市の下水本管理設工事完了後にぜひとも必要な設備であり一日も早く実現するよう努力を傾けていく
イ 休息所及自転車置場——現在北口アーチぎわにブラザーミシンの好意により

設置されているがなお出来得る可能箇所を利用してベンチ等の設置をしていく。自転車置場なども歩行者天国の地間帯に移動式（軽量）のものを設置する。

③ 街づくり協定事項の推進

協定事項の内、第一にとりあげる問題は、各店増改築の場合の統一美化だと考えられる。

賃借店舗の多い当商店街では一日も早く家主や地主等と折衝し、街づくり統一美化の理解と協力を取付けておかねばならない。おのおの異なる業種にあつては、改装等の場合、店舗構成や感覚的な相異もあつて、その店の特異性を生かすことは当然である。だが外装等のどこかに街づくりとしての統一箇所を見つけたし、各店とも改装実施の都度これに並ぶことに努力すれば、商店街自体の美化につながり、調和のとれた雰囲気は感覚的に来街者に受け入れられ、その効果はまた自店の増収につながると考えられる。この協定の趣旨を組合員に説明して一日も早く周知徹底を計り、実行に入るよう努力を重ねていく。

(3) 商店街イメージアップの推進

パザール商店街としての受け皿は完成したのである。残された宿題はいかにしてこの効果を最大限に発揮するかにかかってくる。完成祝賀会のマスコミニュースにのって、かなりの宣伝効果があがっ

ていると考えられるので、これらの効果

を持続させる対策として、旧東海道松原

を象徴する包装紙、ショッピング袋、ビ

ニール袋等を作製し、商店街全店で消費

者サービスをかねた宣伝体制をしくこと

等、また商戦活動のチラシ宣伝には必ず

松原のシンボルマークなどを刷り込むな

ど、手近に実行できる方法から、増収対

策もかねた地道な宣伝を続けていくこと

も肝要である。

②—これからの展望

いまここで、松原商店街をとりまき

毎にマンモス都市化していく商圏のなか

で、たしかに消費者趣向も変ってきたこ

とも事実であるが、日本人の生活様式が

根底から覆るほど変わったのかと自分の周

辺を見廻してみるが、やはり正月には新

年を祝い節分には豆まきをする。ここに

ミニ再開発を實行した松原商店街の意義

が存在すると考える。しかし昔ながらの

庶民市場繁栄の夢を追っていたのでは何

の意味もない。日毎に接触する消費者動

向を探究し、消費者は何を求め何を望む

かを追求発見し大型店に真似られない市

場商法を造りだすことこそ、われわれの

繁栄と生きる道が将来に約束されるもの

と考えるのである。歌舞伎が愛され東洋

の版画が外国人に受け、民謡は全国に拡

がっている。日本人の郷愁が存続する限

り、松原商店街の夢もまた展がるもので

ある。

△洪福寺松原商店街振興組合前

専務理事▽

④ 住民主体の建築協定づくり

岡本徳弥

一—はじめに

今般、すでに協定締結後九年を経過している私達の住む緑区美しが丘の二丁目の一部と三丁目の大部分にわたる地域の建築協定とその背景となる当時の事情、住民の考え方、そして住民運動の一環としての環境維持のための建築協定の生いたちについて慣れない筆をとることとな

った。もとより恥かきを覚悟してのこと

であり、ただ皆様方に現場での体験の少

しでもご理解いただければ私の責任は果

たしたことになるものと考えている。文

中理解し難いことや正確さを欠くことが

あっても寛容の程をお願い致します。

二—美しが丘地区の理想と現実

早いものでこの美しが丘に移り住んで一三年になる。この横浜市緑区美しが丘の住宅地の造成は、東急電鉄による田園都市線の大構想の中で、路線にそって住宅地の造成を、地元の地主との共同でおこなう区画整理方式で進めたものであった。そして当時の発表によれば、元石川第一区画整理地区（現在の美しが丘一丁目から三丁目）は沿線の開発計画に当っ

て東急電鉄の所有する土地面積も他と比べて最も多く、沿線に数多い街造りの中で最先端をいく構想やアイディアが豊富に盛り込まれ、ペアシティ構想も加わって地域コミュニティ造りについて、より理想に近い街造りが計画されていた。東急電鉄のマスタープランによれば駅周辺には中高層の住宅群と商業を中心とするサービス業が集まり、駅からみて奥の所

一—はじめに

二—美しが丘地区の理想と現実

三—入居後に問題が顕在化

四—建築協定への発展

五—建築協定締結後の状況

六—むすび