

ヨコハマ人・まち

まちの人がまちをつくる

都市計画局企画調査課では、パートナーシップのまちづくりを進めるため、まちづくりに関する情報誌をだすことになりました。具体的な地域のまちづくりの事例を中心に、活動支援制度、行政や企業のかかわり方などを紹介していきます。

このままいったら大変だ！・・・そして誰もが居たくなつた

～ 既成市街地でのまちづくり「ひなた山まちづくり推進委員会」

■すんで15年もたつとわかってきました・・・このままいったら大変だ・・・

きっかけは身近なことから始まりました。子どもが大きくなり、家が狭く感じられてきました。ある自治会の中で話し合い、アンケートをとつたところ、多くの方が「将来的には家を大きくしたい。ただ、今ある環境も守りたい」と思っていることがわかりました。

家を建て替えようと思っても、敷地が50坪では延べ30坪の家しか建たない。(Q1)今50歳代が一番多いこのまちでは、あと10年もしたら、30坪で2世帯が住めるのかな。できないぞ。現在は高校・大学の子とは一緒に暮らしたくても暮らせない。若い人達がこの街から出ていくの。お年寄りばかりのまちになっちゃう。活性化しないぞ。商店街もさびれる。まち全体がおかしくなっちゃうぞ。

Q1. なぜ30坪しかたたないの？

A. 住宅を建て替えたり、両親と同居するため大きな家にしたいと考えたことはありませんか。

ご存じと思いますが、まちの環境を良好なものにするため、建物の用途や床面積等については「用途地域」という仕組みによって一定のルールが定められていて、自分の敷地だから自由にできるというわけではありません。

ところが、このルールは快適な環境をつくるための最低限の条件を定めた内容になっており、まちの環境をよりよいものにし、良好な環境を守ろうとするような場合、十分ではない場合があります。

この場合は、「容積率」というルールによって、建てられる床面積の制限を受けたわけです。(K.T)

都市計画のキーワード「用途地域」「容積率」

「用途地域」という言葉が出てきていますが、これは、ある敷地にどのような用途の建物を建ててよいか、どれくらいの大きさの建物を建ててよいか、などのルールを定めるための制度です。

「用途地域」の中で定めているものの1つに、「容積率」というものがあります。これは、「建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を表し、通常は100%、200%などのパーセントで表します。例えば、容積率が80%で定められている地域では、50坪の敷地には、敷地の80%、つまり50坪×80%=40坪の延べ床面積まで建物を建てることができます。

横浜市内の「用途地域」及び「容積率」は、市役所1階の市民サービスコーナーで販売している図面で確認できるほか、横浜市役所6階の都市計画局土地利用審査課(TEL. 671-3510)にある、「マップピー(MAPPY)」というコンピュータ端末で調べることもできますので、ご利用ください。



■“ひなた山地区”ってこんなまちです。

ひなた山地区とは、1977年(昭和52年)に相模鉄道を中心に、良好な住環境を考えた「相鉄ひなた山団地」の名称で分譲されたまちです。瀬谷区と泉区にまたがる2区、3町、6自治会からなり、一戸建て900戸、マンション5棟260戸、その他合わせて1,200戸、約5,000人のまちです。分譲当時からの人達はすでに20年も住んでいます。

最寄りの駅は相鉄「いずみ野」で、ここまでバスで10分ぐらい。縦横に環状4号線、鴨居上飯田線が通っている。この地区の子は、日向山小学校に通学しています。全校の児童は現在約200余名。

■ではどうすれば、このまちで住み続けられるの？

そこで、この良好な住環境を守りより向上させるために、今の敷地でどうしたら2世代住宅を建てられるのかを研究するグループができました。さらに土地問題の研究グループもできました。

いろいろな勉強をしました。このまちで住みつつけるには、2世代で暮らすには、やはり50坪の土地に延べ40坪程度の家はほしい。どうにかならないだろうか。また、家が大きすぎると家と家の間が狭くなり、日当たりや風通し、プライバシーなど様々な問題も出てきます。住民の間でなんらかのルールを決めなければいけないのではないかな...

■さあ、まち全体の話だ。どう進めるかな。

まち全体の話をもっと具体的に進めていくために、平成5年5月にひなた山の6自治会からなる「ひなた山地区自治会連絡協議会」のもとに、専門部会的な存在として「まちづくり推進委員会」をつくりました。ひなた山のまちづくりに関して調査・研究を行ったり、行政との連絡の窓口になったりする組織です。長期間にわたる取り組みが必要なため、メンバーはなるべく固定させることにしました。現在13名で構成されています。

行政にも相談にあって、地区計画という制度があることを知りました。「まちづくり推進委員会」を中心にしてひなた山地区全体で検討した結果、地区計画制度(Q2)を取り入れることになり、平成6年8月には、地区計画を制定しました。

そして、平成9年10月末で、建て替えや新・増改築は45件にもなりました。

Q2. 地区計画って何！

A. まちの特徴や課題に応じてきめの細かいまちづくりを実現するため、一般的なルールである「用途地域」の他に、地区の特徴を生かすルールをつくるための道具が用意されており、これが「地区計画」や「建築協定」等の制度です。

地区計画や建築協定を活用すればどのような内容でもまちのルールにできるというものではありません。原則として建物の用途や規模等については用途地域により定められた内容を超えない範囲でまちのルールを定めることになっています。

今回、紹介したひなた山地区では、より大きな住宅を建てたいという多くの居住者の希望に応えるため、用途地域の変更にあわせて容積率を80%に変更し、50坪の敷地の場合延べ40坪の家が建てられるようにするとともに、地区計画で壁面の位置や建物の高さ、形態、色などについて定め、良好な居住環境の維持・保全と緑豊かなまちなみの形成をはかることとしました。

まちを住み良く快適な環境にするために、ルールを定める必要があると感じられたら、どのような道具があるのか、どのような内容をルールにすることができるのか、ルールづくりの手順はどうなっているのか等について、市の担当窓口(建築局企画指導課:TEL.671-2933)に相談してみてください。また、近くの設計事務所等で相談にのってもらえるところがあるかもしれません。(K.T)

建築局の「まちづくりコーディネーター派遣制度」

この派遣事業は、地域のまちづくりや魅力づくりなど市民による自主的なまちづくり活動に対して、建築・都市計画などの専門家のアドバイスが受けられ、まちづくりのお手伝いをしてもらえるものです。

派遣を受ける場合には、まずあらかじめ活動内容などについて市に相談し、派遣が受けられるとなれば、登録されている89名の専門家の中からふさわしいコーディネーターを選ぶことになります。話がまとまれば、市の派遣申請書に、代表者名で、派遣を受ける地区名や活動内容、派遣日時などを記入、担当窓口へ提出すれば、市民の費用負担なしで派遣が受けられます。

この事業は「住宅地まちづくり支援制度」の一つのメニューとして用意されています。制度のねらいは、地区計画や建築協定、狭隘道路の拡幅、敷地の共同化など、良好な環境を維持、増進する地域のまちづくり活動を支援することであり、コーディネーター派遣事業とともに、まちなみデザイン支援事業(活動費の補助)やまちなみ整備支援事業(修景施設等の設計、整備費の補助)などの支援策も活用できます。

みなさんの地域のまちづくり活動に派遣事業や支援制度を活用してはいかがでしょうか。

■担当窓口・問い合わせ先:建築局企画指導課企画係
(TEL. 671-2932、2933)

■まちも、人も少しずつ変わってきました

地区計画を制定してからも「まちづくり推進委員会」では、地域の方にアンケートで意見を聞いたり、横浜市のまちづくりに対する考え方や他地域のまちづくりの事例を学んだりしました。地区計画や建築協定を進めている地域、障がいのある人やお年寄りも共に暮らしている地域づくりをめざしている地域などとも交流し、いろいろなまちづくりを知りました。そしてこうした活動には、横浜市からも専門家を派遣してもらおうなどの支援を受けました。

また、平成8年からは、(財)横浜市緑の協会が行っている「花やぐまち事業」にも参加し、花苗を提供してもらっています。6自治会1,200所帯からなるひなた山地区の道ぞいを、季節の花で飾り花街道を広げようという計画です。植え付け、水やり、肥料やり、そして植え替えと、色とりどりの花を囲み、会話がはずんでいます。

■緑豊かな住みよいまちをめざして…まだまだ続くまちづくり

「ひなた山地区の南北を通る予定の環状4号線。開通したらどうなるのだろうか?」「学校前の道路を公園と一体にできないかな。車の通行を制限して子供たちが安全に遊べるようにしたい」「地元商店街といっしょにできることはないかな」

今後に向けていろいろ課題もありますが、夢もふくらみます。ひなた山のまちづくりは、これからもまだまだ続きます。(M. O)

元町仲通り会でも「住宅地まちづくり支援制度」の「まちなみデザイン支援事業」の活動補助を受けて、情報誌の発行や、街づくり見学会などを行っています。

防災とコミュニティ 避難場所を分けないで

平成7年4月に横浜市は、各小学校を「地域防災拠点(震災時避難場所)」に指定し、それぞれの小学校に避難する区域を定めています。ひなた山地区では、瀬谷区に属する区域の防災拠点は日向山小学校、泉区に属する区域の防災拠点はいずみ野小学校と飯田北小学校になってしまいました。

しかし、子どもたちはみな日向山小学校に通学しており、ひなた山地区からいずみ野小学校と飯田北小学校は避難するには遠いところもあります。

また、平成8年の9月の日向山小学校の防災訓練に泉区のひなた山地区の方々も参加したりする中で、ひなた山地区の各自治会と瀬谷区・泉区が話し合った結果、平成9年度からは、ひなた山地区の防災拠点は日向山小学校に統一されたのです。(M. O)



ここにもあります「身近な地域でのまちづくり」 戸塚方式の地区懇談会

地域の課題の解決には「住民が行政に陳情や要望を出してその対応策を検討してもらう」というのがこれまでによくあるケースでした。

しかし「地域のことはもっと地元で考え、自ら取り組む必要があるのではないか」など、地域と行政の役割分担や地域と行政の協力関係を見直しながら、まちづくりについて、「意見交換する場づくり」を進めようという考えで地区懇談会が開催されています。

名瀬地区では、昨年6月22日(名瀬中学校コミュニティハウスにて)に公共施設の設置や道路の拡幅他などについて話し合いがされました。

その中から具体的な活動として

- (1)名瀬バス路線の新設
 - (2)ふれあいプロムナードづくり
 - (3)名瀬第一町内会の大神社下道路の拡幅
 - (4)妙法寺バス停付近の歩道設置
- の工事がすすめられることになりました。

戸塚区では「地区懇談会(主催:連合町内会・区民会議・戸塚区役所)」というかたちで地域の課題解決に取り組んでいます。今回は名瀬地区のほんのさわりをご紹介しますが、地域の熱意で具体的に動いた例がいくつもあります。もっと知りたい、という方は戸塚区役所区政推進課(TEL 8 66-8328)までお問い合わせ下さい。(平成9年4月30日「名瀬連町だより」第132号より)

■「集まれ・大岡川流域人！つくろう・川といっしょにあるまちを！」大岡川流域ネットワークシンポジウム

日 時：平成9年11月29日(シンポジウム)基調講演 陣内秀信氏
場 所：南公会堂 南地区センター ボランティアフォーラムみなみ 他
主 催：大岡川流域ネットワークシンポジウム実行委員会
連絡先：事務局 TEL045-211-0691(企業組合創和設計内)
参加費：大岡川流域の人500円、流域以外の人2,000円 高校生以下は無料 エクスカージョンは別途

整備が進められてきた「大岡川プロムナード」や川、緑、自然、子供、まちなどに関する活動を実施している市民団体と共に、流域ネットワークに関する活動団体の事例発表を交え、参加者の皆さんと話し合いたいと思います。

■横浜丘の手・ふるさと創り21フォーラム

日 時：平成9年12月7日(日)10:00~15:00
場 所：山内地区センター(青葉区田園都市線「あざみ野」駅徒歩3分)
主 催：よこはまひと・まち「わ」創り連 横浜北部実行委員会
後 援：横浜市都市計画局(予定)
連絡先：TEL045-942-3480
参加費：無料

ひと・まち横丁展」の横浜北部(青葉・都筑・緑・港北)版として企画され、この指とまれ方式の実行委員会を進めています。4区のふるさと創り活動紹介と、パネル展示、パネルディスカッションなどを行います。丘の手の新しい仲間をふやすために、是非お気軽にご参加ください。

■イギリスに学ぶ 子どもと進める環境学習・まちづくり'97

「英国・グラスゴーの実践から横浜へ」

日 時：平成9年12月10日(水)18:30-20:30
場 所：かながわ県民活動サポートセンター(横浜駅西口三越裏)
主 催：まちワーク研究会
共 催：横浜市立大学コミュニティ研究会
連絡先：まちワーク研究会 TEL03-3414-8568
参加費：1000円

子ども自身が自分たちのまちや公園、校庭を考えたり、地域のいろいろな大人と出会うことのできる体験を広げるために、先輩国イギリスからすてきなゲストを招きます。

●トヨタ財団市民活動助成

公募期間：1997年10月15日~12月15日(必着)
助成金額：プロジェクト助成は原則として1件あたり200万円程度
出版助成は原則として1件あたり100万円程度
助成期間：1998年4月1日より原則として1年間

応募用紙の申込：
「プロジェクト」「出版」の別を明記し、送料分の切手(1部270円、2~3部390円)を同封して

12月8日までに下記あてに申し込む
申込先：東京都新宿区西新宿2丁目1番1号新宿三井ビル37階
私書箱236号 TEL03-3344-1701
財団法人 トヨタ財団 市民活動助成係

この情報誌は、「パートナーシップのまちづくりを進めるための情報誌」という趣旨に賛同して集まった市民と都市計画局企画調査課で作っています。

編集会議は、同じような思いを持つ方なら、どなたでも参加できます。
また、この情報誌は各区役所、地区センターなどで配布しています。購読したい、という方には個別にお送りしますので、ご意見・ご感想をお聞かせください。

編集：「ヨコハマ 人・まち」編集会議
発行：横浜市都市計画局企画調査課 〒231-80(郵便番号だけで届きます)
TEL 045-671-3512 FAX 045-663-3415

*編集会議への参加、購読希望、ご意見などはこちらへ！

創刊号の編集メンバーは

大谷 聡 大貫 浩 榎山 恵美子 川澄 真知子 鴻田 益孝 重岡 明男 谷口 和豊 根岸 光司
松井 祐子 川崎 あや 賀谷 まゆみ でした。

平成9年11月20日発行 横浜市広報印刷物登録 第090459号 類別分類 C-JA020 古紙混入率83%