

つくし野三丁目 地区街づくりプランの「計画」案、間もなくまとまります。

1. はじめに

平成 27 年 6 月に『街づくりニュース No. 10』をお届けしてから約 2 年が経ちました。

その『No. 10』では“『つくし野三丁目地区街づくりプラン(憲章)』《P. 4 に要約を掲載。》が、町田市により告示されたので、これから次の段階に進んで『憲章』を実現するための『計画』についての検討を始めます”とお知らせしました。

それ以来「街づくりを考える会」は毎月の定例会で協議を重ねて来ましたが、いろいろな検討事項と意見があって集約に時間がかかりましたが、ようやく最近になって皆様に提示できる『計画』の案が、まとまりつつあります。

そこで、この案についてお知らせするとともに、皆様のご意見を伺いたいと考え、新しい『街づくりニュース』をお届けすることにいたしました。

ただし、『No. 10』から時間が経過していること、また「地区街づくりプラン」のことをご存じない方もあると思われることなどから、この『No. 11』では、先ず「街づくりを考える会」の紹介とこれまでの経過を説明させていただきます。

2. 「街づくりを考える会」とは

正式な名称は、「つくし野三丁目自治会・街づくりを考える会」と言います。自治会の特別委員会で、毎月の定例会には、自治会の会長、副会長、建築対策部長もメンバーとして参加します。

平成 16 年 9 月に、つくし野三丁目の良好な住環境を維持したいと考えた住民約 15 名により「住環

境を考える会」の名前でスタートしました。

ところが、住環境について話し合いを続けるうちに、環境の維持だけでなく自分たちの街を将来どんな街にしたらよいか検討する必要があるということになりました。

そこで、名称を「街づくりを考える会」《以下「考える会」と言います。》に変更して、当時施行されて間もない『町田市住み良いまちづくり条例』(*註1)に基づく『地区街づくり団体』の登録をし、これまで活動を続けてきました。

***註1** 町田市が平成 16 年に制定した条例。

市内の地域住民がそれぞれの地区で『地区街づくり団体』を作り、自分たちの街の将来像とそれを実現するためのルール(『地区街づくりプラン』)を市に提案すると、市の審査を経て決定され条例上の効力を有することになる。

市は『地区街づくり団体』の活動に対し指導・支援を行う。

3. これまでの活動

「考える会」は、活動の中でつくし野三丁目の現状を知るために、「街歩き」をこれまでに 2 回行いましたが、会



↑ 平成 24 年 11 月の街歩き



員以外の住民の方々にも参加していただき、最後に全員で感想・意見を述べ合いました。

さらに、街づくりについての講習会や懇談会を実施して、住民の皆さんや自治委員さんなどと意見交換をしました。

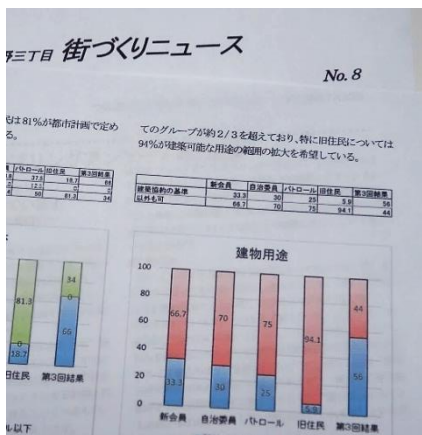
また、自治会の協力を得て、住民やその他のの方々に対するアンケートをこれまで4回を行いました。

アンケートでは《街の現状をどのように感じていますか》、《『建築協約』の内容に賛成ですか》、《つくし野三丁目が将来どんな街になったら良いと思いますか》などについて伺いました。

そして、これらの活動やアンケートの結果は、

その都度「街づくりニュース」などでお知らせしてきました。

▶ アンケート結果を知らせる「街づくりニュース」



4. 「街づくり憲章」が市のプランに

「考える会」はこのような活動に基づいて協議を重ねた結果、つくし野三丁目街づくりの総論（目指すべき将来の姿）ともいえる『憲章』の案をまとめて平成22年に公表しました。

そして、内容を「街づくりニュース」でお知らせし、また住民の皆さんに向けた説明会を行うなどしたうえで、この『憲章』案に対する賛否投票を実施しました。

投票の結果は、賛成が65.6%（*註2）と『住み良いまちづくり条例』の上で必要とされる50%を超えました。そこでこの案を町田市に提案し、審査を経て平成23年3月に町田市の「つくし野三丁目地区街づくりプラン（憲章/目標・方針）」になりました。

***註2** 地域内の住民・貸家居住者や地域外の地権者など581名のうち381名が賛成しました。

この『憲章』は、“つくし野三丁目街づくりの

基本方針”ですが、その骨子はプレートにして



セントラルパークの正面入り口に掲示されています。

▶ セントラルパークにある「街づくり憲章」のプレート

5. 建築協約の見直しを始める

この様にして、つくし野三丁目地区街づくりプランの『憲章』が市のプランになったため、「考える会」は続いて地区街づくりプランの『計画』について検討を始めました。（*註3）

***註3** 『地区街づくりプラン』のうち

『憲章』は総論（目指すべき将来の姿）であり、『計画』は各論（実現するためのルール）です。

検討を始める前提として、つくし野三丁目には既に、法的な規制力は持ちませんが、住民皆様の理解と協力により約40年間守られてきた『建築協約』がありますので、『計画』（街づくりのルール）の検討は『建築協約』の各項目を見直す形で進めました。

そして見直しにあたっては、それまでに実施した住民アンケートの結果や、懇談会でいただいた意見を参考にしました。

また『建築協約』が、出来てから長い期間が経過しており、この間につくし野三丁目では、緑地の減少、住民の高齢化と生活環境の変化、空き家の出現などいくつかの問題が発生して、これまでに一部改正されたとはいえ、地域の現状や将来に合致しない点があることも考慮に入れて検討することにしました。

6. 「建物用途の制限」を検討

以上の観点から「考える会」は、まず『建築協約』の各項目のうち「建物用途の制限」について

検討致しました。

ところで、前号の『街づくりニュース No. 10』は“つくし野三丁目で良好な街の環境が維持されてきたことに誇りを持っています”としながら、その一方で“先に行ったサンプリングアンケートでは《高齢化による生活の不便さ、生活の質の低下の不安、高齢化・世代交代に伴う住宅維持の難しさ》を訴える意見と、《若者や子育て世代にも住み易い街への新たな街の魅力付け》についての意見が寄せられています”と記しています。

このような意見を踏まえ協議した結果「考える会」は、《一戸建て専用住宅》が原則の『建築協約』の例外として《つくし野三丁目方式の低層集合住宅》(*註4)を提案することに致しました。

***註4** 次のような制限の下での集合住宅。
500㎡以上の敷地に2階建て以下とし、
1棟は4戸まで、1戸当たりの住戸面積は
50㎡以上。
戸建住宅の街並みと調和した外観とする。

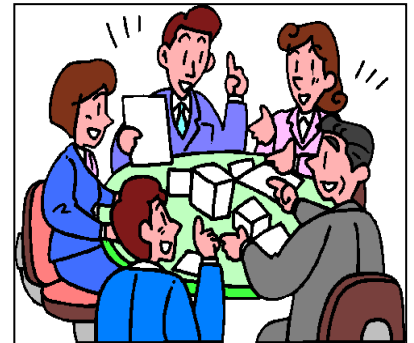
詳しくは次号 (No.12) で・・・

この他に、建物用途等につき若干の見直しをしましたが、それらについても次号 (No. 12) で詳しく説明いたします。

★「街づくりを考える会」定例会のご案内

毎月(9月3日、10月15日、11月19日・・・、いずれも日曜日)、夕方18時30分より、つくし野センターの会議室で、行っています。

どなたでも参加できますので、ぜひご参加いただいて、直接ご意見をお聞かせ下さい。(事前に、中条 までご連絡をお願いします)



つくし野三丁目自治会・街づくりを考える会
連絡先 042-795-4558 (中条)



← 町田市が策定した「つくし野 三丁目地区街づくりプラン(憲章/目標・方針)」の表紙
《要約が次のページにあります。》

【つくし野3丁目地区街づくりプラン(憲章／目標・方針)】

平成23年3月 町田市告示

地区街づくりプラン(目標・方針)の策定経緯

略

1. 地区街づくりプランの名称、位置及び区域

略

2. つくし野三丁目街づくり憲章

【前 文】

つくし野3丁目は、セントラルパークなどの緑豊かな美しい自然環境に恵まれた閑静な住宅街です。

私たちは、この街に関心を持ち愛するとともに、

住む人も訪れる人も心地よく感じられる「美しい街」、

安全・安心で暮らしやすい「快適な街」、

住民が協調・協力し、支えあう「ふれあいの街」、

をめざして、力をあわせましょう。

【街づくりの目標】

- ① 今まで築き上げてきた良好な住環境と美しい街並みを維持し、さらに向上させましょう。
- ② 花や樹木などの緑を育て、公園や道路などの美観を守り、街全体を美しく清潔に保ちましょう。
- ③ こどもやお年寄りに優しく、安全で安心な住みよい街を創りましょう。
- ④ 互いに助けあい・支えあい、地域活動に参加・協力して友好的な近隣関係と良好なコミュニティを創りましょう。
- ⑤ すべての住民にとって、いきいきと暮らしやすく、次の世代にも引き継げる街となるよう努力しましょう。

3. つくし野三丁目 地区街づくりの方針

略

