

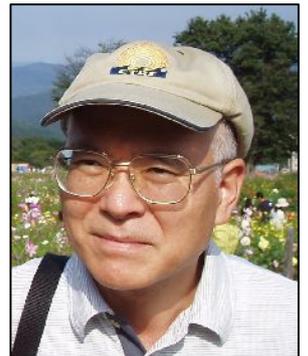


【情報掲載】 HP検索: →自治会→3丁目街づくり

■街づくり活動って何をしているの？

＜目的を簡単に言うと＞

- ・建築協約を守り、細切れ密集したミニ開発や景観を壊すマンション等の阻止。
緑豊かな3丁目の美しい街並みを維持し、つくし野のブランドを守っていかう……子ども・孫世代までつくし野で暮らしたいという街にしよう……という活動です。
- ・違和感もなく、街並み景観を維持し、且つ暮らしに役立つ建築(許容建築)の検討。
今の3丁目は一戸建て住宅が中心で、限られた公共・商業施設しかありません。もっと店や施設が必要か／このままがいいか を検討しています。
- ・住民協力による「3丁目の暮らしのルール」を考える。
安全で快適な暮らしを維持していくための「住民としての意思・相互協力・守るべきルール=つくし野3丁目:地区街づくりプラン」を検討しています。



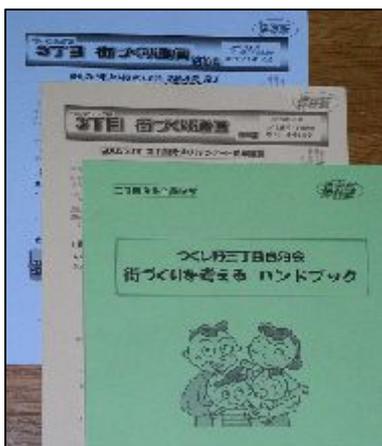
高橋代表です

＜誰が、どんなふうに＞

- ・毎年変わる自治会委員をカバーし、約20人の有志が毎月討議しています。(発足2004年)
「街づくりを考える会」は、自治会の特別委員会として現行自治会長と建築部長の他に、有志がボランティアで参加しています。しかし残念ながら、メンバーは50代以上の方が多く、生活の主流で将来のつくし野を担う20～40代の意見が反映されていません。若い方の参加をお待ちしています。
- ・将来の住環境・生活環境を考える場です。
今のあなたの家族だけでなく、「将来のお子さん・お孫さんの代まで見据えたつくし野住環境」を今考えているのです。



＜具体的活動としては＞



- ・つくし野3丁目の住環境情報を発信しています。
(2006年ハンドブック制作→ 全戸配布) HPにも掲載
3丁目建築協約、建築関連法、3丁目住環境を守る活動・歴史等の紹介
- ・住民アンケートを2回実施、全戸配布で報告しました(2006年、2007年)
75%の方がつくし野永住を希望し、部分的な見直しを望む方を含め9割の方が「建築協約の存続」に賛成しています。
- ・町田市との連携(団体登録、アドバイザー派遣、街づくりイベントに出展)
- ・近隣街づくり団体との情報交換(つくし野4丁目等)、住民研修会、住民意見交換会等

4丁目街づくり委員会と情報交流、市よりのアドバイザーによる講演、
「花みずき会」「地域地主の方々」との意見交換会

■何が問題で、どうしようとしているの？

- ・バブル以降、建築確認申請審査の民間開放により、協約無視建築が増える可能性が高まりました。

行政(市)の指導が無い → 法律違反でなければ申請を却下できない
→ 建築協約は法律より厳しい自主規制であり、法律に裏打ちされた強制力が無い → ミニ開発・乱開発の恐れ → つくし野の閑静なゆったりした街並み・住環境が浸食される。



- ・住民高齢化進展による「過疎化」「活気低下」問題への対策協議

つくし野全体として、国や市の平均より高齢化が進んでいます。更に子ども世代等の若者の「つくし野離れ」も散見され、このままでは「高齢化先進地域」になりかねません。若者世代、子育て世代にも魅力のある街にしていく必要があります。

- ・建築協約(1977年)が、現状ニーズに合っているかの検討

建築協約の数値(ゆとりを重視し、法律より規制が厳しい)が最適かどうかの検討もしています。

■私達のような一般住民とは関係ない話じゃないの

- ・あなたの家の隣に、景観や見晴らしに影響するような建物ができて大丈夫ですか。

すずかけ台駅前(近隣商業地域)は2つのマンションができ、景観だけでなく生活文化も変化が出てくると思います。つくし野3丁目は一部を除き第1種低層住居専用地域であり、あのような高層マンションやパチンコ屋・ゲームセンターなどの娯楽施設の建築はできませんが、周辺の家並みと調和するよう景観への配慮は必要と言えます。



- ・つくし野の緑が、開発によりどんどん少なくなっていくかもしれません

協約による50坪以上規定で、3丁目の家は庭の緑が豊かです。もちろんセントラルパークや、点在する農地には大きな緑が確保されています。

- ・つくし野3丁目の今の住環境だけでなく、子ども孫時代の住環境を「今考える必要」があります。

アンケートでは、若者世代の方も「ここに永住したい」の声が多く聞かれました。公共・商業施設など暮らしの利便性も上がれば、より魅力あるブランド住宅街に生まれ変わるかも。「高齢化先進地域」に若者が戻ってくるかもしれません。

- ・建築環境が変われば、街の住民も変わってきます。

共同住宅と一般戸建て住宅がうまく併存できれば、若者・子育て世代が増えてきます。防災時の助け合い、町おこしイベント等老若が助け合える街も素敵ですね。セントラルパークに集う人々が増え、文化も芽生えてくるかも？

■3丁目だけじゃ効果ないんじゃないの

・つくし野では、4丁目が約2年先行しており、町田市「街づくり団体」登録1号です。(3丁目は6号)

3丁目街づくりともよく情報交換しながら、進めております。

・1/2丁目はいまのところ、街づくりに踏み出しておりません。

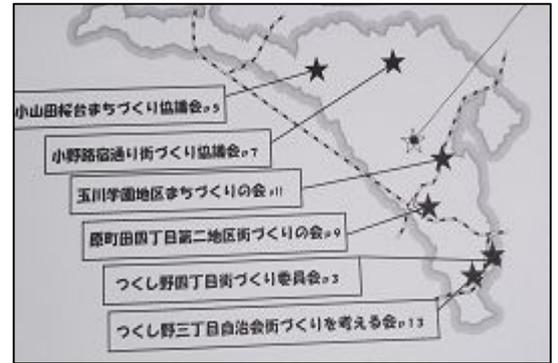
建築協約運営等の関係から住民間の意見整合や、駅周辺の近隣商業地区と一般地区の住宅専用地域とのバランスが難しく、現在は街づくり検討には至っておりません。

3丁目は駅に面しておらず一部を除いてほぼ全域が「第1種低層住居専用地域」ですので、その心配はありません。

・本来は、つくし野全体(1/2/3/4丁目)で考えることが望ましいことではあります。

1968年(S43年)の開発当初から、「つくし野」全体がニューコミュニティ住宅街として街づくりされており、本来は全体が好ましいのは確かです。

しかし、反面全体の足並み遅れのため、街づくり検討が遅れて協約違反建築が林立してしまっは意味がありません。そのため考える会では、先に一步踏み出したのです。



■今年はどうな活動をするの

・今年の9月頃、3回目のアンケートを予定しています。

2006年第1回:永住意識、建築協約の意義、つくし野を選んだ理由、不便不安なこと

2007年第2回:つくし野将来像、施設・商店希望、協約変更への意見(二世帯住宅等)、防犯・防災
そして今回の2008年第3回は、

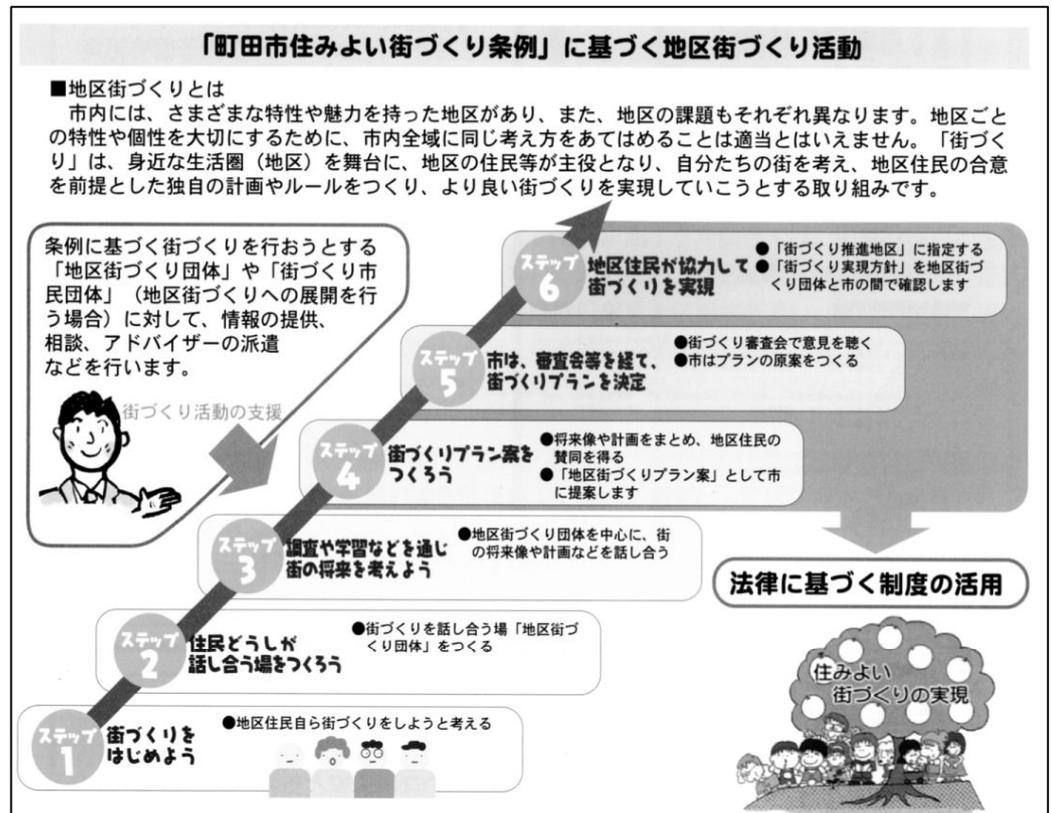
後述「地区街づくりプラン」の骨格となる「地区街づくり計画(具体的な計画やルール)」を検討するため、建築協約の規制内容(数値面)につき皆さんのご意見を伺います。

・「地区街づくりプラン」を明確化したいと思います。

第3回アンケートの内容をもとに、町田市の街づくり条例に基づく「地区街づくりプラン案」の原案を作成し、皆様にご提示したいと思います。

・右の図の「ステップ4」にあたります。

・町田市の専門家アドバイザーによる説明会も予定しています。



■地区街づくりプランって何？

・住民の皆さん多数の賛同を得て、地区の目標や方針、計画、ルールを定めたものです。

右図④の「地区街づくり計画」まで定めるとなると、地区住民等の2/3以上の賛成が必要です。

・市民主体の様々な街づくりに柔軟に対応できるよう、町田市が定めた方法です。

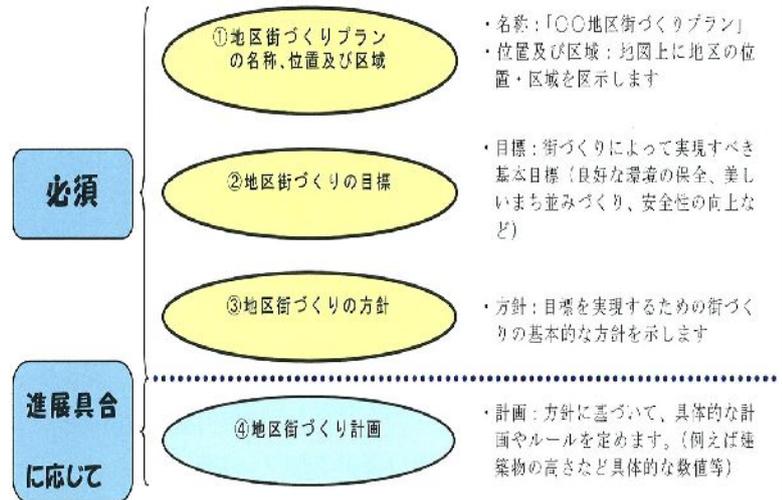
市の審査会をクリアし、さらに原案を公開した上で決定されます。

・決定された地区街づくりプランをもとに市が「街づくり推進地区」として認定した場合は、市が個々の建築に対して指導してくれます。

現在の建築協約は自主規制で守る限界がありますが、プランになれば公的指導を受けられます。

■地区街づくりプランの内容 ~具体性は地区に応じて~

・地区街づくりプランの内容は、地区によって様々ですが、条例ではプランの構成を次のように定めています。



・このうち、①②③はどの地域における地区街づくりプランにおいても必須ですが、④の「地区街づくり計画」は、地区の特性あるいは街づくりの進展具合によって策定しなくてもかまいません。

■第3回アンケートで地区街づくりプラン案の骨格が決まります！！

・今まで3丁目の住環境(街並みの美しさ)を守ってきた「建築協約」の規制内容(数値面)について、皆さんの意見をお聞きします。

例えば 敷地は50坪以上の制限のままでもいいか
高さ制限は9mまででもいいか
共同住宅は認めない、でもいいか・・・など

・この結果が、地区街づくりプラン案の骨格となる地区街づくり計画(具体的な計画やルール)の内容を左右します。

よく考えて、資料を再度見直してみてください。

・アンケートは各地区の班長さんから配られ、班長さんが集めます。

ご協力、よろしくお願いいたします。



皆さんの意見をお寄せ下さい

「3丁目街づくりを考える会 広報」

メール：masashiro@msc.biglobe.ne.jp

つくし野ふれあいネットに書き込みもOK

電話：中条 042-795-4558

定例活動：第3土曜 19:30～ つくし野センター

いつからでも、自由にご参加下さい。