

# まちづくり40分講座

まちづくり 40 分講座（第 1 回）

「鵜沼の実践活動にみるまちづくり～ニコニコ自治会の取組み」

と き 2009 年（平成 21 年）9 月 20 日（日）午後 1 時～

ところ 慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス

発表者 ニコニコ自治会まちづくりチーム／高橋武俊 氏（慶應義塾大学助教）

ニコニコ自治会は、藤沢市南部の鵜沼松が岡にある自治会です。2003 年（平成 15 年）に「住み心地の良いまちの環境を守ろう」と、緑や景観を守るまちづくりに取り組み始め、現在までに防災・防犯・子育てなどの分野と合わせて展開すると共に、近隣の複数の自治会とも連携して活動を進めています。

「住み心地の良さ」という生活価値の向上を活動の幹にしつつ、「景観」というテーマの内容を段階的に掘下げ、学び合い、理解し合いながら、枝葉を増やしていくまちづくりを進めてこられた実践活動について、ご講演をいただきました。



## はじめに

皆さん、こんにちは。よろしく申し上げます。現在は、慶應義塾大学の助教という立場ですが、そもそもは鶺沼でまちづくり活動をしていて、「面白い活動をしているね」とお声がかかって大学に勤め始めた、という経緯がありますので、今日はまちづくりの実務家の観点でお話ししたいと思います。

湘南の住宅街の鶺沼にあるニコニコ自治会の取り組みは、「住み心地の良い住環境を守ろう」という活動で、当初1自治会でスタートしたのですが、近隣の自治会や町内会に広がって、現在は9つの自治会・町内会と2つの市民団体、そして行政とが連携し、約4,000世帯とコミュニケーションをとりながらまちづくりを進めています。今日は、その経緯についてお話しをさせていただきます。

### 1. 活動のきっかけ

鶺沼は、明治期には日本最初の計画的別荘地として開発され、大正期の関東大震災以降に住宅地として定着し、現在に至っています。ニコニコ自治会は江ノ電鶺沼駅前の松が岡1～3丁目にあり、連携して活動している自治会・町内会は江ノ電と小田急線に囲まれたエリアになります。

活動のきっかけは、地域の方々が「乱暴ではないか」と感じられる事業者のミニ開発が増えたことにあります。ミニ開発によって、もともとあった大きな木々を伐採するだけでなく、鶺沼らしさの源となる緑を全く残さず更地にしてしまうことで、開発事業者と住民との間にトラブルが起り、それが新しく移り住んできた住民との関係にまで尾を引いてしまう、といったことや、区画が増えたことにより、自動車交通量が急激に増大するなどの住環境の急変が繰り返されるという課題がありました。このような住環境の悪化に対して、2002年度末の自治会の会合において、「鶺沼の安らかさをなくさないように」という声があがり、まちづくり活動を始めるに至りました。

### 2. 活動の経緯 (2003年—現状把握)

声が上がった翌年度は、まず、自治会にまちづくりの担当役員を設け、「なぜこのような開発が許可されるのか」「法律や条例は今どうなっているのか」といったことの勉強会と、鶺沼での生活において、そもそも「景観」はどんな位置づけにあるのか、といった住民の認識についての整理を行いました。

この年の転換点、即ち、活動や意識が次のレベルへと進んだターニングポイントが2つあります。ひとつ目は、市の当時の都市計画課の職員が、住民の「市は何をやっているの?」という疑問に対し、「市だけではできない時代にある」ことの説明をわかりやすくしていただいた点です。都市計画の捉えにくい制度や専門用語も一般の言葉に噛み砕き、曖昧な説明で論点をずらすようなことはせず、コミュニケーションの姿勢を改善することで、住民と行

政の双方に歩み寄る流れが生まれました。

ふたつ目は、アンケートを通じて、まちの景観も防犯などと同様に、地域の重要な課題であることが明らかになったことです。これまでは、「景観は個人の問題ではないか」「いや地域の問題だ」といった議論や、「樹が伐採され、景観が損なわれることは残念だけど、防犯の方が優先だろう」といった活動の優先順位について意見が分かれがちでした。そこで、景観も防犯も防災も含めた地域での生活全般のことを尋ねるアンケート調査を実施し、その結果から、景観・防犯の両方とも、今、地域として取り組むべき重要な地域課題であるとして皆さんに共有されました。

### 3. 活動の経緯 (2004年—想いと原則の具体化)

次は、ちょっと分かりづらい表現ですが、「想いと原則の具体化」ということです。景観への取り組みが重要なことが分かったものの、「それは役所の領域ではないか」「事業者の領域に入ると営業妨害にならないか」などの意見もあり、まちづくりの取り組み方について原則を決める必要がありました。その際、これからは「町内の会」の時代ではなく、「自治の会」になる必要があること、そして、自治会はあくまでもボランティア組織であることから、地域に必要と思うことを無理のない範囲で行うことを原則としました。

“想い”の部分についてですが、景観のイメージというものは人それぞれ幅がありますので、それならばそれらを全部集めてイメージの広がりを確認して共通点を見つけ、それをより良くするためにはどうすればよいか、ということを探るアンケートをとりました。その結果として、「大きい樹木をまちの共有財産として守る」ということに6割以上の賛成が、「地域の独自ルールを定める」ということについては5割以上の賛成がありました。このように、文章や数値によりまちへの思いが具体化されることによって、具体的な行動へと結びついていきます。

### 4. 活動の経緯 (2005年—活動の具体化)

そして、活動3年目の2005年度になると、より具体的な活動に入りました。まずは、アンケートの際に呼びかけたボランティアによるまちづくりチームを結成しました。自治会や町内会の役員は、1年～2年で交代してしまうところもあり、長期的な視点に立つての活動の阻害要因となることがありました。そのため、意識のある方が専属でできるように、まちづくりチームを自治会の下部組織として設けました。チームのメンバーは30歳代～70歳代と幅広く集まったこともあり、各々の持ついろいろな経験や知見に基づく提案をいただくことにより、まちづくりの幅が広がりました。

この時には「ニコニコ憲章」というまちづくりのビジョンを定めまして、地域の方々が、普段良く見られる情報媒体である回覧板で常に見られるようにしました。また、「ニコニコ通信」という自治会報を作成しまして、「今こんな風景が見えますよ」「こんなところで季節が感じられますよ」といった、情報提供を行いました。「ニコニコ通信」とアンケートが

非常に有効であったのは、まちづくりに積極的に参加する人だけでなく、例えば、足腰が弱くて家から出られない人にメッセージを届けたり、ご意見を貰ったりという、相互の交流ができた点です。

1 回目のアンケートは生活の中での景観の位置づけを確認すること、2 回目は景観とは何か、そのために必要な活動は何かを具体化することをしてきましたが、この年に行った 3 回目のアンケートでは、景観を守るためのルールと活動についての提案について賛否を問いて、地域独自のルールと法律のルールの両方を検討することになりました。

## 5. 活動の経緯 (2006 年—ルールづくりと普及)

2006 年にはルールづくりを進め、「ニコニコ住民協定」をつくりました。住民協定は、民々協定であり、いわば、住民どうしの指きりげんまん、ということになります。そのため、法律的な拘束力はほとんどなく、裁判に必ず勝てるというものでもありません。しかし、住民が、地域に必要なと思うルールをまとめてみたところ、法律や条例にはその受け皿がありませんでした。そのため、「地域の意志を明文化する」という意味を込めて「ニコニコ住民協定」をつくりました。協定を決める際には、「紙上総会」というものを行いました。仕組みはアンケートと同じなのですが、9 割以上の世帯の方に合意をいただきました。

次に作られたルールの普及に向けた活動を行いました。協定とその作成経緯をまとめ、当時の市長と関係する 11 課にプレゼンテーションを行いました。これは、住民参加のまちづくりとして、住民の活動の積み重ねを提示して、「住民にとって必要と思うまちづくりを進めた結果、住民協定ができました。この協定が守ってもらえるようにするために行政も役割を担っていただけますか」というものでした。この結果、都市計画縦覧図にニコニコ住民協定が掲載されることになりました。都市計画縦覧図とは、事業者が開発を行う際に地域にどんなルールがあるのかを事前に確認する台帳です。この都市計画縦覧図に載ることで、ニコニコ住民協定の周知と事前確認ができるようになりました。

## 6. 活動の経緯 (2007 年—ルール運用, 近隣波及)

2007 年には、住民協定の運用と近隣への波及という活動を行いました。運用への不安はありましたが、実際にどう運用するかはやってみないと分からないことがほとんどでした。しかし、いざ運用をしてみると、何故事業者さんは土地を一端更地に戻すのか、何故行政は事業者の計画を認めざるを得ないのか、といった個々の事情が分かってきました。また、住民協定があることによって、事業者とのコミュニケーションがとれるようになり、事業者さんによっては懇切丁寧に対応しているところもあり、地域としても質の高い事業者さんに開発をして貰いたく、事業者を見極めていく点でも良い経験になっています。

この年の 1 番大きな出来事としては、一部上場している事業者に開発の際のお願いのひとつとして「桜を 2 本残してください」としたものの、樹の根回しをきちんとしなかったために、その年の台風で倒れてしまい、更地になってしまったことがありました。ここは、地域

の中でも法律・条例の面でも緑を残すことについて一番ルールが厳しかったところで発生したこともあり、事業者の見極めと住民協定の補強の必要性が一層強く意識されました。

## 7. 活動の経緯 (2008年—活動内容の更新)

2008年には、住民協定の補強を行うために、市の職員と勉強会を行いました。2005年には景観法という法律ができていましたので、この法律を使ってはどうだろう、ということになりました。景観法についての勉強会を進め、住民への説明会や意識調査を行った結果、8割以上の方が「景観法を使ったほうがよいだろう」というご回答をいただきましたので、この結果を踏まえて、具体的に景観法のルールを使うための検討に入りました。

もう一方で、近隣町内会との連携ということで、「ニコニコ自治体だけがルールを守っていても意味がない、周辺の町内会でも同じ問題意識をお持ちの方がいるのではないか」ということで、近隣との勉強会をスタートしたわけです。

## 8. 今後の活動

2009年の今では、住民協定と景観法をくっつけることの具体的な検討を行っています。これは、「景観法だけだと住民の守りたい環境が守れないし、何よりも住民にとって親近感がわからない」「住民協定だけだと、法律的な効果がないので守るのに限界がある」という状況に対して、うまく補完し合える方法を検討しようというものです。また、周辺の自治会・町内会や市民団体と情報やノウハウを共有して、鶴沼地域として面的にまちづくりのレベルアップを図ろうといった活動も進めています。

こういった住民が必要と思うことをまちづくりとして話し合える土壌と流れをつくっていくと、まちづくりはもっと自由な展開ができると思います。まちづくりというものはひとつの活動や方向ではなくて、まちを良くするアイデアというものはもっともたくさんあります。ニコニコ自治会でも、これまでルールを守るということに注いでいたエネルギーを、これからはより自由なアイデアを活かすことに使い、新たなまちづくりにつなげられると考えています。

## 9. 自治会の活動の繋がり

ニコニコ自治会は景観を守ることだけをやっていたのかというとそうではなくて、あくまで「住み心地を良くする」という活動のひとつとして、住民協定や景観法の検討があったわけです。実際には、景観以外の新しい活動もたくさん取り組んでいます。例えば、防災役員の方が積極的に動いており、地域で災害が発生したときに、ひとりでは避難できない要援護者と、その時に動くことができるボランティアの各リストをつくりました。また、避難場所が湘南学園となっていますが、もっと近いところにあるルーテル教会の幼稚園を要援護者の方々の一次避難場所にできるようになりました。子どもと一緒にまちづくりも行っておりま

して、鵠沼にある GHORRY というお菓子教室に協力をしていただき、例えば「最近の子どもは土の香りを知らない」という話があったことを受けて、ニコニコ自治会の方のお宅のお庭をお借りして松ぼっくりを拾ってネイチャークラフトを作り、それを湘南学園のバザーで販売し、更には GHORRY の御厚意によりバザーでの売り上げの一部をまちづくり活動のためにご寄付頂く、といったことも行っています。その他にも、防犯カメラを設置したり、境川沿いのペットのフンに関して、ウィットに富んだ高札を設置したりと、自治会として生活全般をカバーする活動を展開しております。

## 10. 近隣自治会の活動との繋がり

周辺の町内会とのつながりについても話をしたいと思います。

ニコニコ自治会は、元々湘南学園を避難場所とする5つの自治会や町内会と結びつきがありました。しかし、この活動が始まってからは、防災だけでなく、まちづくりについても連携する必要があるということで、「地域協定勉強会」を開催し、各会にまちづくり担当の役員が設けられることになりました。そのまちづくり担当役員の方々とは情報の共有を進め、資料にあるA～Dの4つの自治会では、地域の生活全般について尋ねるアンケートを行い、非常に高い回収率での回答が得られました。現在でも、E自治会ではアンケートを準備しており、また他の自治会でもまちづくりの取り組みが進められています。

## 11. 住民の活動との繋がり

住民の活動とのつながりについてですが、藤沢市では1989年に景観条例を作った当時は、主に商業地と観光地に焦点が集まり、一方の住宅地にはほとんど展開されませんでした。しかし、2009年の今日では、景観まちづくりについて審議する藤沢市都市景観審議会の公募市民委員5名のうち2名が鵠沼地区から出ており、また、藤沢市景観市民団体という景観条例による市民団体の登録制度があるのですが、4登録団体のうち2団体は鵠沼地区から発足した団体です。今は、住宅地のまちづくり活動が非常に活発になってきています。市民団体にも特色があり、「鵠沼のみどりと景観を守る会」は、もともと鵠沼の歴史的建物の保存の活動をされていた団体で、会員数は185名と積極的な展開をされています。もうひとつは、「鵠沼景観まちづくり会」で、鵠洋小学校の近くの里山の保存に取り組み、保存が決定した後、「何かあった時に集まるだけではなく、何か起こる前に継続的に活動をしていこう」ということで会を作り、活動を進めています。

## 12. 結びに

最後に、ニコニコ自治会のまちづくりの3つの経験知を挙げさせていただきます。

第一に、「実際に動く人にとってわかりやすい取り組み」であるということです。例えば、まちの環境を良くするためにはお住まいの方1件1件の努力や気遣いの積み重ねが基本に

なり、実際にこの人達が動くことを前提とした取り組みでなければなりません。また、地域に関係するすべての人がまちづくりに対して意見を言えるのがまちづくりの大前提となりますが、何か重要な決定をする時や重要な行為を行う時には、住民も行政も学者も必要な知識をきちんと習得しなければなりません。そのための、情報を知る仕組みを整えることや、住民にとって違和感のある政策や運用は避けることが必要です。

第二に、「まちの可能性を前向きに検討できるプロセス」をつくるということです。「こんなことはできない」といった固定観念が、せつかくのやる気やアイデアを潰してしまうことが少なからずあります。しかし、今の時代は環境が重要になっていますが、少し前までは経済でした。今後は芸術や協働になるかも知れません。こういった時代時代にでてくるテーマは変わっていきます。なので、市民からの提案を前向きに検討できるプロセスが必要です。よく「総論賛成、各論反対なりがち」ということがあります。そういう時は総論のレベルアップをいかに図っていくかという発想で、プロセスを作ればいいわけです。

第三に、「まちの魅力を育てることが判断基準」ということで、要するに「軸」や「落としどころ」を見据えることです。例えば、まちにお金が必要となった場合、国や企業から助成金を貰う、皆でお金を出し合うなどのいろいろなお金集めの可能性が考えられます。ゴミ処理場を建てたり、エネルギーを売るという方法もあるかも知れません。そういった時に、「この地域はどういった選択をするのがその地域らしいのか」、即ち、「地域にとって何が一番重要なのか」といった優先事項と落としどころを明確化することが大切です。ルールの細かい数値よりも、そのルールはどんなまちにすることを目指しているものなのか、といったことが優先されるべきです。提案が出された時にも、地域にとってその提案が誰の何を満たすことが重要なのかを見極めることが必要となります。

こういったまちづくりの考え方は、自分自身がニコニコ自治会での活動と一緒に活動をする中で関わりが生まれた方々から教わったことですが、今後の藤沢市や各地域でのまちづくりにとっても有効な考え方であると思います。ご清聴、ありがとうございました。

÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷÷

(閉会)