

## 鵜沼の実践活動にみるまちづくり — ニコニコ自治会の取り組み —

### ～ Message ～

湘南の住宅街の鵜沼では、「住み心地の良いまちの環境を守ろう」と1つの自治会で始まったまちづくりが、今では9つの自治会と2つの市民団体、そして藤沢市とが連携した活動に発展しています。この資料では、4000世帯を超える規模の“自治”のまちづくりのきっかけとなった自治会の活動概要をまとめました。藤沢市全体のまちづくりのお役に立てば幸いです。



ニコニコ自治会まちづくりチーム  
高橋武俊  
(平成21年9月20日)



## 1. 基礎情報

2

### 《神奈川県 藤沢市鵜沼地域》

明治期に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を機に住宅地になり、今日に至っています。活動のきっかけとなったニコニコ自治会のある松が岡1～3丁目は、鵜沼の中でも特に“鵜沼らしい景観”の場所と言われています。



【鵜沼の生活風景】



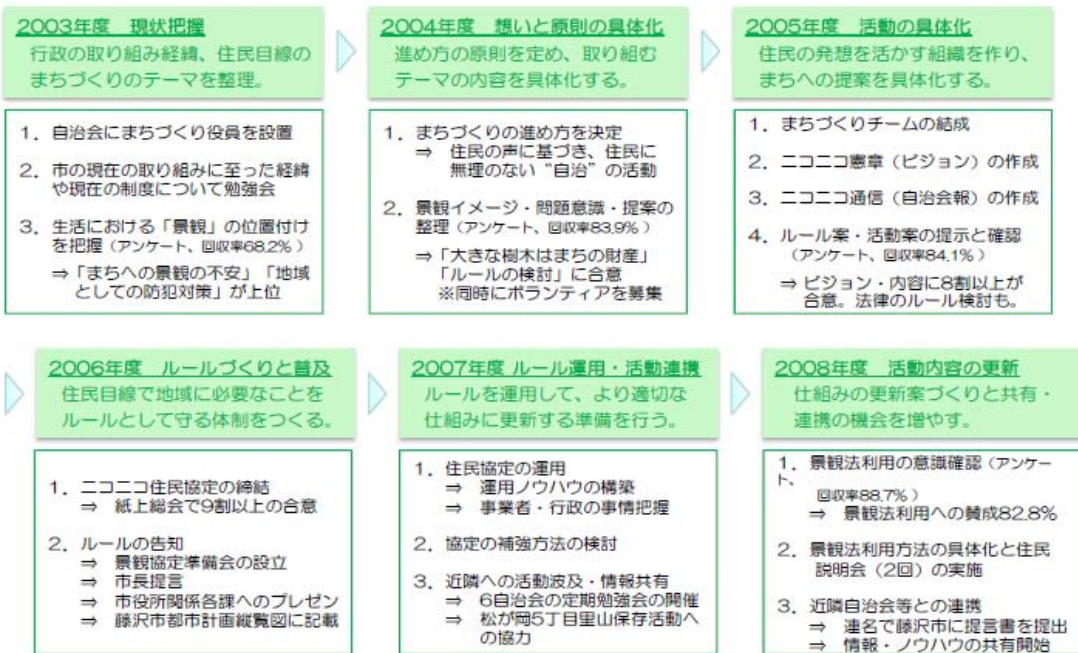
【エリア：神奈川県藤沢市鵜沼地域】

(2009/09/20)



【松が岡1丁目で起きた第1種低層住居専用地域・風致地区における一部上場企業の開発例】

(2009/09/20)



(2009/09/20)

### 3. 活動経緯（2003年－現状把握）

5

#### 2003年度 現状把握

行政の取り組み経緯、住民目標のまちづくりのテーマを整理。

1. 自治会にまちづくり役員を設置
2. 市の現在の取り組みに至った経緯や現在の制度について勉強会
3. 生活における「景観」の位置付けを把握（アンケート、回収率68.2%）  
⇒「まちへの景観の不安」「地域としての防犯対策」が上位

転換点：市（都市計画課）から、住民の疑問に対してわかりやすく回答し、「市だけではできない」理由を説明 ⇒ 発想の切り替えに

（当時の質問）

- Q. 家を建てた時は「樹を植えろ」と厳しかったのに、なぜ今は樹が残らないのか？
- Q. 前市長（桒山氏）の頃に比べて、現市長（山本氏）は業者寄りではないか？
- Q. 風致条例を守らない業者が、なぜ、開発を続けられるのか？ … 等



（回答）

- ・風致条例は、元々、単独では規制力が弱く、内容も不十分なものとして作られた
- ・しかし、当時は申請窓口が市にあったので、行政の内規である要綱に基づいて指導して、指導に従わない場合には、窓口の方で申請を厳しく行っていた（市長により指導の方針に違いはあったかもしれない）
- ・だけど、今は地方分権・小さな政府の発想で、要綱よりもちゃんとした法的基準を設ける必要があり、また、申請窓口も民間に開放され、市単独では守れなくなった

転換点：「景観を守ろう」「景観は個人の問題」「防災の方が重要」と個人によって別れがちな意見は、アンケートで明確に

(2009/09/20)

### 3. 活動経緯（2004年－想いと原則の具体化）

6

#### 2004年度 想いと原則の具体化

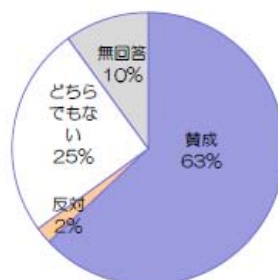
進め方の原則を定め、取り組みテーマの内容を具体化する。

1. まちづくりの進め方を決定  
⇒ 住民の声に基づき、住民に無理のない“自治”の活動
2. 景観イメージ・問題意識・提案の整理（アンケート、回収率83.9%）  
⇒「大きな樹木はまちの財産」「ルールを検討」に合意  
※同時にボランティアを募集

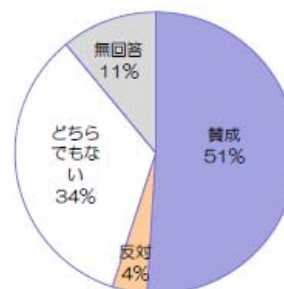
転換点：「会員が必要と思うことを無理のない範囲でやる」という、自治会のスタンスが明確に ⇒ “町内の会”から“自治の会へ”

転換点：人によってばらつきのある地域のイメージ、緑・敷地規模の実態が明確になると共に、まちづくりの方向性・検討事項が決まる。

大きい樹木をまちの共有財産として守ることについて



地域ルールの検討について



(2009/09/20)

### 3. 活動経緯（2005年－活動の具体化）

7

**転換点：**まちづくりチームの結成により、「自治会の役員任期の問題解決」「まちづくりでできること・発想の広がり」が生まれる

#### 2005年度 活動の具体化

住民の発想を活かす組織を作り、まちへの提案を具体化する。

1. まちづくりチームの結成
2. ニコニコ憲章（ビジョン）の作成
3. ニコニコ通信（自治会報）の作成
4. ルール案・活動案の提示と確認（アンケート、回収率84.1%）  
⇒ ビジョン・内容に8割以上が合意。法律のルール検討も。



【ニコニコ憲章】  
(回覧版に常に同封)



【ニコニコ通信】  
(イメージ発信)

(2009/09/20)

### 3. 活動経緯（2006年－ルールづくりと普及）

8

**転換点：**「風致条例を住民もサポートしよう」という住民協定の締結後、住民のできることを整理して、市長・関係各課に説明。

⇒ 業者が地域のルール状況を確認する都市計画縦覧図に記載すると共に「景観協定準備会」に登録することでHPでも公開

#### 2006年度 ルールづくりと普及

住民目線で地域に必要なことをルールとして守る体制をつくる。

1. ニコニコ住民協定の締結  
⇒ 紙上総会で9割以上の合意
2. ルールの告知  
⇒ 景観協定準備会の設立  
⇒ 市長提言  
⇒ 市役所関係各課へのプレゼン  
⇒ 藤沢市都市計画縦覧図に記載



【市長提言】  
(石渡助役受け取り)



【市役所関係各課プレゼン】  
(11課が出席)



【都市計画縦覧図】  
(都市計画課・開発業務課・建築指導課に設置)

(2009/09/20)

### 3. 活動経緯（2007年－ルール運用、近隣波及）

9

**転換点：** 協定を住民自身が運用することで、制度運用や業者の実態や、住民の認識とのギャップが明確に。 ⇒ より効果的な運用検討へ

**2007年度 ルール運用、活動連携**  
ルールを運用して、より適切な仕組みに更新する準備を行う。

1. 住民協定の運用
  - ⇒ 運用ノウハウの構築
  - ⇒ 事業者・行政の事情把握
2. 協定の補強方法の検討
3. 近隣への活動波及・情報共有
  - ⇒ 6自治会の定期勉強会の開催
  - ⇒ 松が岡5丁目山保存活動への協力



【旧五島邸の開発】

1部上場企業が風致地区・第1種低層住居専用地域・二コニコ住民協定締結地域で行った開発。

- ・第4号風致地区が「風致の一時的な損失を容認」する条文の解釈がされていること
- ・根回しを全くしない工事により台風で道路に倒木しても罰則がないこと
- ・植え直した樹が約束した樹よりも小さく、台風で再度倒れてしまったこと
- ・市議会でも問題に（9/20、三野市議提示）



【案内ポスターを設置】  
（松が岡2丁目、旧白川邸開発時）

(2009/09/20)

### 3. 活動経緯（2008年－活動内容の更新）

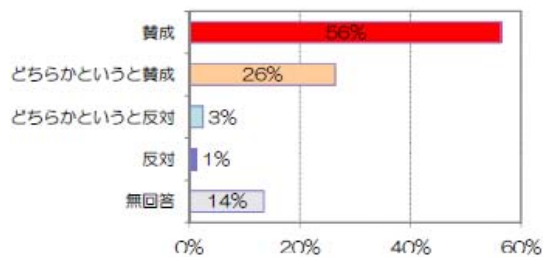
10

**転換期：** 景観法の利用に向けて、自治会と行政が連携

**2008年度 活動内容の更新**  
仕組みの更新案づくりと共有・連携の機会を増やす。

1. 景観法利用の意識確認（アンケート、回収率88.7%）
  - ⇒ 景観法利用への賛成82.8%
2. 景観法利用方法の具体化と住民説明会（2回）の実施
3. 近隣自治会等との連携
  - ⇒ 連名で藤沢市に提言書を提出
  - ⇒ 情報・ノウハウの共有開始

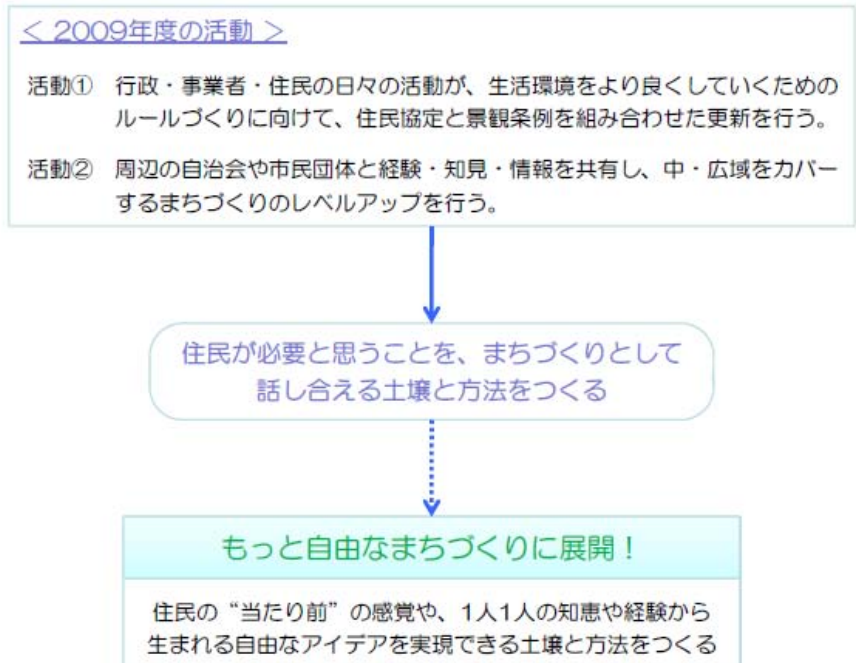
景観法の利用について



【景観法利用の住民説明会】

**転換期：** 開発指導要綱の条例化 ⇒ 建物高さを懸念する近隣連携の活性化

(2009/09/20)



(2009/09/20)

5. 自治会の活動の繋がり

ニコニコ自治会では、「景観」のためだけのまちづくりを進めているのではなく、「住み心地」のために何が必要か、という視点を常に持ち、防災・防犯・子ども・ペットなど、身近な生活に必要な取り組みを行っています。

防 災

災害時の身近な助け合いを最優先課題として、災害時の「要援護者」と「ボランティア」のリストを作成。

- (1) 災害時要援護者登録人数：73人
- (2) 災害ボランティア登録人数：102人
- (3) 災害時一時避難所：ルーテル教会集会所  
( 般避難所：湘南学園アリーナ)

※ (1) (2)は「防災」に関する掘下げアンケートを実施して作成

→ 本年度は、災害時の要援護者や地域内のコミュニケーションづくりをテーマに、鵜沼中学校との訓練などを実施

子 ども

地域の子供お菓子教室「GHORRY」の協力で、子供と一緒にネイチャー・クラフトを作り、湘南学園のバザーで販売



防 犯

防犯カメラの設置

ペ ッ ト

片瀬川沿いにペットのフンに関するお触れを設置



(2009/09/20)

## 6. 近隣自治会の活動との繋がり

13

防災で連携していた6つの自治会が、その繋がりから情報交換を始め、2007年から各自治会でまちづくり担当者を設け、「地域協定勉強会」として定期的集まり、情報交換を行っています（市民団体も参加）。

	加入世帯数	まちづくり担当 役員の設置	まちづくりテーマの 位置付け確認アンケート
A 自治会	44	○	済（回収率95.5%）
B 自治会	353	○	済（回収率91.2%）
C 自治会	128	○	済（回収率74.2%）
D 自治会	867	○	済（回収率73.7%）
E 自治会	313	○	実施準備中（10月実施）
F 自治会	830	○	検討中
G 自治会	（約1000）	○	検討中
H 自治会	（約50）	○	検討中
I 市民団体	23人	—	済（回収率38.1%） ※隣近所の281世帯に配布

【周辺町内会の動向（2009年6月時点）】



【問題になった開発例の見学】



【条例改正への地域合同意見書】

(2009/09/20)

## 7. 住民の活動との繋がり

14

40万人都市の藤沢は、1989年に景観条例を作り、商業地や観光地の6地区で景観を守る地区の指定がされましたが、住宅地においてはほとんど活動が進みませんでした。しかし、2009年の今では、住宅地の方が、積極的に景観まちづくりを進めています。

藤沢市都市景観審議会： 市民委員5人中2人が鶴沼から参加

藤沢市景観市民団体： 全4団体中、2団体が鶴沼から発足

### 市認定景観市民団体：鶴沼の緑と景観を守る会

歴史的な価値のある建築の保存運動を機に2000年に設立。住民意識の向上に向けた小冊子・HP・広報を作成したり、学習会や苗木配布、邸園清掃、建築保存などの積極的な支援活動を実施（会員数185名）



2本の川と南の海、象徴的な松といった地域環境を象徴するロゴマークと邸園清掃の様子

### 市認定景観市民団体：鶴沼景観まちづくり会

開発計画が起きた里山の保存運動を機に2007年に設立。保存達成後、身近な緑や景観を守るためには、日々のコミュニケーションが必要として広報やアンケートを実施。非会員にも回る独自の「回覧板」を設置（会員数23名）



子供の頃から身近にあった松ぼっくりのロゴマークと保存に成功した里山

(2009/09/20)

## 【ニコニコ自治会のまちづくりの3つの経験知】

■ 1. 実際に動く人にとってわかりやすい取り組み

住んでいる人の全てがまちに対して意見を言えますが、重要な決定をする際は、住民・行政・事業者・学者の全てに必要な知識の習得と適切な段取り、諸施策の整合性が必要です（縦割り・違和感の解消、わかりやすい入口）

■ 2. まちの可能性を前向きに検討できるプロセス

個人や特定分野の固定観念に囚われず、一人一人が持つ色々な想いや知恵、経験をまちの可能性と捉え、前向きに・段階的に検討できるプロセスが必要です（総論のレベルアップ、関係者が成長するプロセス）

■ 3. まちの魅力を育てることが判断基準

多くの関係者と色々な意見や提案が飛び交う中でも、中長期的なまちの魅力に影響する内容が優先されます（優先事項・落とし所の明確化）

---

(2009/09/20)