

10年後、20年後を考えたまちづくり 明るい街コミュニティ戸塚

活動のきっかけ : 戸塚駅前地区中央区画整理事業
エリア : 戸塚区戸塚町、矢部町
活用した手法等 : 地域まちづくりルール



定例総会の様子

きっかけは区画整理事業

戸塚駅周辺は、昔から線路によってまちの東西が分断されてきました。「開かずの踏切」と呼ばれた戸塚大踏切による慢性的な交通渋滞も大きな課題でした。この状況を解消するために、平成14年度から戸塚駅前地区中央土地区画整理事業が始まり、東西のまちをつなぐ道路「アンダーパス」の整備など、まちづくりが進められてきました。多くの人がまちづくりに関わることになったのは、この土地区画整理事業がスタートした事がきっかけでした。

土地区画整理事業による宅地の整備と並行して、統一感のある街並みを形成するため、建築物の色や形態等の制限について、19年以降、各街区の土地・建物の所有者が、横浜市戸塚中央区画整理事務所の協力によりガイドラインを策定しました。



土地区画整理事業で整備した大踏切デッキとアンダーパス

自分たちの手で進めるまちづくり

土地区画整理事業は27年度にすべての工程を終えるため、これからは良好な街並みを維持し続けるための、新たなまちづくりの主体となる組織を立ち上げ、ルールを定めることになりました。

「明るい街コミュニティ戸塚」は、土地区画整理事業が実施された地区のうち、住宅地区のまちづくりを進める組織として設立されました。

ところが、事業の開始から年月が経っており、新たに設立した組織への加入がなかなか進みません。既にガイドラインによる協議を終えて家を建てた方も多く、なぜ新しい組織を立ち上げるのか、その趣旨が理解されていませんでした。

そこで、組織への理解と協力を求めるため「明るい街コミュニティ戸塚」の会長が地区内の住民へ個別に説明に回ったり、組織の考えや活動の報告をニュースで発信するなどの活動を進めてきました。

「これまでは市の区画整理事務所に”おんぶにだっこ”だった。事業が終了後は、自分たちの手でまちづくりを進めなくては行けない。この先10年、20年後のまちを考えて組織の活動に賛同してほしい。」と「明るい街コミュニティ戸塚」の会長は話します。

ルールの策定と新たな活動

その後、ガイドラインを基に制限内容を定めた「明るい街コミュニティ戸塚ルール」を策定し、27年5月に地域まちづくりルールとして市の認定を受けました。今後は、そのルールの運用をしていくこととなります。

さらに、ルールの運用だけではなく、隣接地域で活動する「東海道戸塚宿まちづくり倶楽部」や商店街など近隣組織との交流をより一層深めたり、建築の知識を得るための勉強会を開催するなど、土地区画整理事業の終了を転換期として、新たな活動を進めていきます。

まちづくりを始める人へ

「時間をかけてでも足を使って、地域の人の意見を一つずつ聞くことがまちづくりには一番大切だと思います。」(明るい街コミュニティ戸塚 会長より)

外壁の基調色は白・明るい灰色・明るい茶色

屋外広告物は設置しない



地盤面の高さは変更しない

ルールのイメージ図

ポイント③ 活動の輪を広げよう



分断されたまちを一つに 東海道戸塚宿まちづくり倶楽部

活動のきっかけ : 戸塚駅前地区中央区画整理事業
エリア : 戸塚区戸塚町、吉田町、矢部町
活用した手法等 : 地域まちづくりルール



定例総会の様子

区画整理からの引き継ぎ

「東海道戸塚宿まちづくり倶楽部」は、戸塚駅周辺の土地区画整理事業が実施された地区のうち、商業地区でまちづくりを進める組織です。住宅地区の「明るい街コミュニティ戸塚」と同様、平成14年度からスタートした戸塚駅前地区中央土地区画整理事業をきっかけに、19年より各街区の土地・建物の所有者で建物のデザインや生活マナーなどに関するガイドラインを策定することにしました。さらに、27年度に土地区画整理事業が終了した後も戸塚らしいまちづくりを推進していくため、ガイドラインをベースにした新しいルールを作成することにしました。

ルールを定める難しさ

新しいルールの内容検討段階では、制限をより厳しくすべきだという意見、運用しやすくするために緩やかにすべきだという意見もあり、両者の意向を尊重しながら内容を検討していく過程は平坦な道のりではありませんでした。話し合いを重ねていった結果、義務項目は建物外壁などの色のみで、その他の項目は努力義務という緩やかなルールに落ち着きました。

そして、27年5月に地域まちづ

くりルールとして「東海道戸塚宿まちづくりルール」の認定を受け、運用をしていくことになりました。

今後は、このルールをいかに運用していくか、土地・建物の所有者だけではなく建物などを借りて営業している人にもルールを守ってもらうために、どのように周知するべきかなど、検討するべき課題もあります。

まちづくりへどう関わるか

もともと戸塚は、鉄道が敷設される前は一つのまちでした。土地区画整理事業によって、まちの東西をつなぐ「戸塚大踏切デッキ」やアンダーパスが完成し、現在は線路による分断というハード面は改善されました。しかし、現在もコミュニティについては東側と西側に分かれています。

倶楽部の会長は、「まちとしてのコミュニティがつながったという意識はまだない。ただルールを周知し、審査を行って運用するだけの活動で良いのか。それとも、商店会でもない、町内会でもない団体として、町内会、商店会と一緒にどのようなまちづくりに関わっていくのか考えなくてはいけない。いかに東西のコミュニティをつないでいくのか、それが我々の果たすべき役

割だ。」と言います。

倶楽部という名称には、「誰でもいろいろと意見が言いやすい雰囲気を作りたい。」という思いが込められています。戸塚のまちを緩やかにつなぐ場を目指して、「東海道戸塚宿まちづくり倶楽部」は活動を続けていきます。

まちづくりを始める人へ

「地域の皆様と話をし続けるのが大事です。話し合いを何度も何度も重ねて、自分たちの活動を知ってもらい理解してもらうことが、まちづくりを進めるうえで最も重要だと思います。」(東海道戸塚宿まちづくり倶楽部 会長より)



1階の店舗前をセットバック

ルールのイメージ図



活用した

活動の助成

コーディネーターの派遣

整備助成

その他

活用した手法

プラン

ルール

その他

工場と住宅の共存を目指して

東山田準工地域をまもる会

活動のきっかけ : 工場の利便を図る地域にマンションが建設されたこと
 エリア : 都筑区東山田四丁目
 活用した手法等 : 地域まちづくりルール



ルール策定に向けた意見交換会

準工業地域にマンションが建設される

東山田四丁目の準工業地域は、港北ニュータウン開発時に点在していた工場を集約し、中小の工場が中心となったまちを形成しています。

当初は建築協定を用いて住宅の建設を制限することで操業環境を守ってきましたが、その協定が平成9年に失効した後、24年に地区中央に、28世帯4階建てのファミリータイプのマンションが建ちました。それまでも徐々に住宅が増えてはいましたが、一挙に地区に100人もの住民が増えるという事実は周囲に衝撃を与えました。

「住民が増えることにより、工場の音、臭い、振動に対する苦情で、操業ができなくなるのではないかと？」そうした危機感から、地区で工場を営む事業者が20人ほど集まって情報交換を行いました。その中で、個々にマンションの建設業者と話すのではなく、まずは組織を作り、その代表が協議をすることと決め、「東山田準工まもる会」を発足しました。

工場と住宅の共存に向けて

組織としては、まずは工場が安定して操業できる環境を維持することを目標としました。しかし、工場も世代交代で後を継がないケースが出てきており、以前のように地域が工

場だけで成り立つ状況ではなくなってきました。まちの将来を考えれば、工場と住宅が良好に共存できるように考えることが必要でした。

そこで町内会とも協力し、工場と住民の双方から意見を出し合い、共存していくためのルールの検討を進めました。ルールに関しては3回のアンケートを実施し、結果を基に何度も修正を重ねました。その地道な検討の結果、最後には反対者ゼロで「東山田準工地域まちづくり協定」をまとめ、26年11月、地域まちづくりルールとして横浜市での認定を受けることができ、同時期に組織の名称も「東山田準工地域をまもる会」としました。

ルールを生かすために

ルールでは、一番問題になる騒音対策として、住宅を建設する際の窓などの防音の仕様を具体的に決めました。また、入居の際に周囲に工場があること、夜間でも操業し騒音が発生することを、地区内への入居者にしっかりと説明することを盛り込みました。

また、ルールは、市への建築の届出をする前に組織との協議が必要となるため、無秩序な住宅開発に対する抑止力としても機能しています。実際、ルール策定以降、工場と地区内への転入者との間のトラブル

は発生していません。

活動の広がり

組織では路上駐車やゴミの問題への取組といった、まちの環境を良くする努力を続けています。活動を通して、地区内のつながりが生まれ、挨拶のできる、お互いの顔が見える関係ができてきました。現在では町内会とも連携して、防犯や防災など、様々な取組をするようになってきています。

中でも安心安全のまちづくりに向けて、地震などの発災時に、AED、大型消火器、発電機を提供するなど、工場ならではの強みを生かす検討も行っています。

まちづくりを始める人へ

「理念は大事だが、それだけで物事は動かない。まずは現状のありのままをみなさんに伝えること。そしていろいろな視点で、相手のことをよく知って理解し、公平に考えていくことが大事です。」(東山田準工地域をまもる会 理事より)



工場と住宅が共存する街並み

ポイント④ みんなの考えをまとめよう



活動のポイント

みんなの力を結集して本格運行を目指す！ コミュニティバス「四季めぐり号」運行委員会

活動のきっかけ : 山坂の多い地域課題を解決するためのバス運行を目指す事業を知ったこと
 エリア : 旭区四季美台・今川町・本村町
 活用した手法等 : 地域交通サポート事業



地域の足となっている「四季めぐり号」

山坂の多い地区

四季美台・今川町・本村町は、相鉄線の鶴ヶ峰駅と二俣川駅の中間に位置し、駅から距離があり、急な坂道や歩道が狭い区間が多い地区です。高齢者が外出時に坂の上り下りで苦労している姿を毎日のように見ていたので、どうにかしたいと地域みんなが思っていました。

平成19年、区役所での連合町内会長が集まる会議で道路局から地域交通サポート事業の説明があり、実際にバスを走らせて採算性を検証する実証運行までは地域の費用負担は少ないことが分かりました。そこで地区内の6町内会の会長と話し合い、どのような結果になるか分からないけど、まずはトライしてみようとして手を挙げ、「旭中央地区コミュニティバス等検討委員会」を立ち上げたのが、活動の始まりとなりました。

実証運行にたどり着くまで

バスの運行ルートについては、地区内には駅から比較的近くバスの必要性の低い町内会もあったため、様々な意見を集めて調整し、何度も話し合いを重ね、無事に決定することができました。

バス運行の是非を聞く全戸への

アンケートでは、1世帯あたり2通ずつ配布するなど、きめ細かく意見を吸い上げる工夫をしました。アンケートの結果、実証運行への利用者が見込めることが分かり、実証運行が24年4月より開始されました。運行事業者には、地元企業の二重交通が、日頃からお世話になっている地域に貢献したいという思いから手を挙げました。

みんなの知恵を集めて本格運行へ

いざ実証運行を始めると、利用者数がなかなか伸びません。このままでは採算がとれず、本格運行に移行できなくなってしまいます。

そこで、改善策として、二俣川駅循環便の増発や利用希望者の多い場所にバス停を追加、更に地区内に限って降車場所を自由としました。これら取組の効果は大きく、利用者数は2倍に増加。25年4月、晴れて本格運行を開始できました。

検討委員会は「コミュニティバス『四季めぐり号』運行委員会」と名前を変え、本格運行後も会合は毎月行い、より良い運行を目指し知恵を出し合っています。二重交通の協力もあり、より多くの方が利用できるようなバスの車両を大きくし、高齢者の方も安心して利用できるようなステップ付車両にするなどの工

夫を続けています。

また、バスの中に展示スペースを設け、展示した作品を「四季めぐり号だより」で紹介することで、作品を話のタネに車内で会話が弾んでいます。バスが地域のコミュニケーションの「場」としても機能し始めています。

最近では、バスへの愛着が生まれ、バスが通ると地域の人が手を振るようになり、事業者にとってのやりがいにつながっています。

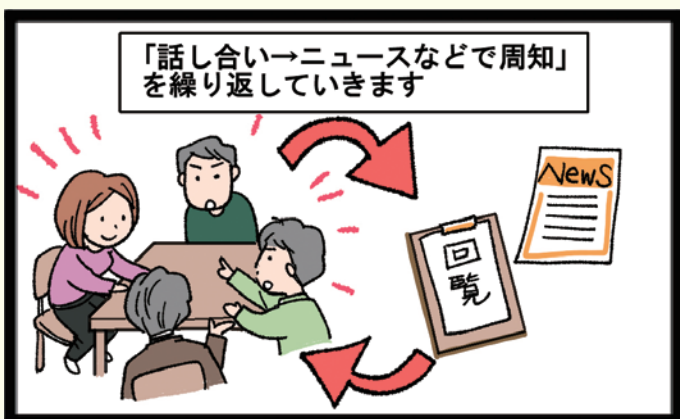
まちづくりを始める人へ

「目的を絞ったことが成功した理由の一つだと思います。急な坂道と駅前までの買い物だけでもどうにかしたい。目的を絞って考えたので、運行時間やルートも絞ることができました。検討には費用の負担が少ないので、まず実証運行までトライする事をお勧めします。」(コミュニティバス「四季めぐり号」運行委員会 委員長より)

地域交通サポート事業とは？

既存バス路線がない地域などで、地域交通導入に向けた地域の主体的な取組がスムーズに進むように、実現に至るまでの活動に対して様々な支援を行う事業です。

<担当：道路局企画課>



活用した支援

活動の助成

コーディネーターの派遣

整備助成

その他

活用した手法

プラン

ルール

その他