

第36回横浜市建築協定連絡協議会総会・研修会
(パネルディスカッション)
「建築協定地区等における様々な地域活動による
魅力づくり」

令和元年7月14日(日)
横浜市開港記念会館 講堂

パネルディスカッション

○司会 それでは、これよりパネルディスカッションを行います。例年では大学の先生方や不動産業界の方々にご講演いただいておりますが、今回の研修会では、実際の建築協定地区で活躍されているの方々にお越しいただいて、地域での活動報告を紹介していただき、さらにパネルディスカッションを通して深掘りしていきたいと考えております。

今回のパネルディスカッションでは、進行役として横浜市のまちづくりコーディネーターの方に来ていただきました。株式会社GENプランニング代表取締役、奥村玄さんです。それでは、進行をお願いいたします。

○奥村 皆さん、こんにちは。株式会社GENプランニングの奥村と申します。地域まちづくり推進委員を務めておまして、きょうは皆さんの研修で、初任者研修も午前中、一緒に受けさせていただきました。皆さんが非常に大切なことを学ばれる現場の空気を私も一緒に味わいながらパネルディスカッションに臨みたいと思ひまして、研修もお邪魔いたしました。

これからは、市民の方たちのいろいろな地域活動と、それから建築協定の関係みたいなものを解きほぐしながら、まちづくりの一環としての建築協定のあり方、あるいは地域活動が元気なところはひょっとしたら建築協定にもその影響が何かしら及んでいるのではないかということをし少し想像しながら、皆さんと一緒にまちづくりや建築協定の進め方について学んでいきたいと考えております。つたない司会ですけれども、1時間ちょっと皆さんと一緒に過ごせればと思ひますので、どうぞよろしくをお願いいたします。これから先は着席させていただきます進めさせていただきます。

まず、3つの地区の方々から、それぞれの地区における活動の報告をしていただきたいと思います。3つの地区と申しますのは、武蔵中山台住宅地建築協定の皆さん、それから横浜興和台建築協定の皆さん、それから青葉美しが丘中部地区地区計画の皆さんでいらっしゃいます。

まず初めに、武蔵中山台住宅地建築協定の皆さんからお話を伺いたしたいと思います。武蔵中山台自治会会長の梅野宏さん、それから武蔵中山台自治会の副会長でいらっしゃいます高橋勝彦さんから活動の紹介をいただきたいと思います。皆さんから多分ご質問などがありだと思ひますので、パネルディスカッションの最後にやりとりの時間を設けますので、そのときをお願いできればと思ひます。

それでは、お願いしてよろしいでしょうか。

○梅野 ただいまご紹介いただきました、武蔵中山台の自治会長をしております梅野と申します。何せトップだということで、いささか緊張しております。きょう同席させてもらうのが、建築協定の実質的な運営をしていただいております高橋さんです。どうぞよろしくをお願いいたします。

○高橋 同じく武蔵中山台住宅地の自治会の副会長をしております高橋です。建築協定の運営委員会の副委員長も兼任しております。どうぞよろしくお願ひします。

○梅野 これから、武蔵中山台住宅地建築協定と、自治会の取り組みについてお話しさせていただきますと思います。少しお聞き苦しいところもあるかもしれませんが、どうぞよろしくお願ひいたします。着席してお話しさせてもらいますので、ご容赦ください。よろしくどうぞお願ひします。

武蔵中山台住宅地の横浜市の北西部に位置しておりまして、緑区三保町というところに所在しています。緑区というのは、港北区から分かれたところですが、当地は昭和53年に東電不動産により開発され、その規模は15.2ヘクタール、463区画が住宅分譲地として開発されました。昭和54年に販売を開始して、当初は119区画でした。ですから、一気に販売するのではなくて徐々に販売していったということです。現在は全ての区画が売却されています。

そして、建築協定は分譲の都度、全ての地権者との間で取り交わしております。ですから、区画が定められているところの全部の地権者との取り交わしを行っております。当初、東電不動産が建築協定の運営主体でした。2011年の東日本大震災により、親会社である東京電力も損害をこうむり、その結果、当地にある東電不動産の現地事務所を解散しました。その後、組織が自治会に移され、運営されております。現在は武蔵中山台建築協定運営委員会として自治会役員が中心となって運営しております。ですから、建築協定の組織としては独立しているのですけれども、自治会の組織の一環として捉えており、一体的な運営を行っているということでございます。

自治会の取り組みについて、少しお話をさせていただきます。武蔵中山台自治会は、「ずっと住み続けたい街に」をコンセプトとして自治会運営を行っております。その中で建築協定も大切な約束事で厳格な運用がまちづくりに、そして環境づくりにつながっていると思っております。いわば自治会内の環境維持の番人としての位置づけと考えております。本来、自治会の役割というのは、皆さんもご存じのとおり情報の伝達、お祭りや運動会など住民同士の交流事業、あるいは公園や自治会館などの共有施設の管理が中心でございます。これらは住民の生活を進めるための重要な活動で、自治会運営の基本だと考えております。

しかし、この活動だけでは、コミュニティーを高め、住民同士のきずなを深めるには、なかなか難しい面があります。そこで我々が自治会運営の基本のほかに特に重点を置いて取り組みましたのが、1番上が地域交通の導入です。バスの導入ですね。2つ目は地域緑のまちづくりの活動、3つ目は地域内のボランティア組織の立ち上げです。これらの3つの取り組みは、住民の生活を推し進めるための重要な手段です。さらには自治会運営の目標である、快適で「ずっと住み続けたい街に」の実現に向けた大きな課題でございました。

武蔵中山台の街並みが画像で映し出されています。このような街並みの中で450世帯の

皆さんが生活を営んでいると思ってください。これは高さ制限があり、3階以上の建物が無いということで、景観は同一でございます。

それから、1番目で挙げた取り組みの一つは、住宅地への路線バスの導入です。生活を営む上で、住民の足となるバスの導入は欠くことのできない課題でした。住民の強い要請に沿い、2013年11月に交通対策委員会を設け、さらには横浜市の地域交通サポート事業の協力のもと、住民の声の中で紆余曲折もありましたが、足かけ4年の歳月を経て2017年2月に本格運行に至った次第でございます。

これは、開通式の模様が映し出されております。私はあそこ（左から3番目）におります。

それで、地域交通の導入をしたことによる、住民の声を少しご紹介させていただこうと思います。ひとりで買い物に行けるようになりましたと。今まではご主人、運転ができる人がいないとひとりでは行けなかったと。また、高齢になったらここを離れようと思っていたのだけど、バスが通ることによってずっと住み続けますと。それから、通勤が楽になったと。気持ちが前向きになり活動的になりました。あと、バスの中で住民のいろいろな人と話ができるようになった等々の感謝の言葉が非常に多かったのです。

当時導入したときはバスの導入に64%の方だけが賛成という形で言っていたのですが、その後バスが通り始めたら反対していた人も一気に乗り始めて、我々賛成した人以上に利用されているというのも実態であります。現在バスの利用は徐々にふえて、バス会社が採算ベースとしている1日の乗降客数も目標を大幅に超えて順調に推移しております。交通手段の導入により、住民の生活に張りができ活動的にもなりました。通勤のためのアクセスもよくなりました。また、バスの導入によって、結果として住宅地との環境と資産価値の維持にもつながり、貢献いたしました。

次に取り組みましたのは、地域緑のまちづくり活動です。これも横浜市の地域緑のまちづくり事業を活用した施策でございます。一言で言いますと、緑を活用したまちづくりです。公園はもとより、各家庭に花や樹木を植えた環境づくりです。横浜市からの助成費用は3年間で最大1500万、ですから1年間で500万ぐらいずつ緑をふやすことについての運動のサポートがでございます。

建築協定というのは、皆さんもおわかりになっているかと思いますが、建物をつくるときの環境整備ですけれども、この事業は建物をつくった後の環境づくりともいえます。公園には新たな花壇ができ、憩いの場所ともなりました。また、家庭では新たな花壇をつくり、花を植え雨水タンクも設置したところがあります。これらの経費の約9割が助成金で賄ってくれます。この活動により、季節になると住宅地が色とりどりの花と香りに包まれます。花と緑をふやすことにより、住宅地の環境も大きく変わってきました。また、期待していた交流も始まりました。今まで自治会活動に無関心な住民や、子連れのお母さんも参加し始めました。これこそ花と緑を介した人と人との交流の始まりでございます。

活動の様子も先ほどばつと映りましたが、この画像も映されています。

その次に第3番目は、ボランティア組織の立ち上げです。当自治会の担当役員は毎年毎年1年の交代です。したがって、1回担当役員を務めると、輪番制ですから、あとは20～30年間役員として就任しなくていいわけです。そして、1年間じつと我慢をといる人もおられます。これでは自治会の信頼、活性化にはつながりません。そこで取り組みましたのが、生活をする上で人々が不都合を感じる機能をボランティアに協力してもらうことでした。その機能とは、福祉であり、治安、防災、環境、教育、そしてお祭りなどのイベント等のものに協力をさせていただいたということでございます。

ボランティアの皆さんには、それぞれ得意な分野を選んでもらって、活動していただいています。ボランティアの皆さんはそれぞれが資質を備えており、社会経験の中で培った財産も多く持っています。当初は導入に反対の声もありました。今では自治会運営に欠くことのできない組織となり、会の活性化にも貢献しております。現在6分野で延べ132名の方々がボランティアとして活動してもらっています。ボランティアの皆さんは自治会活動を通じて地域に貢献しているという自負心が出てきており、参加人数も徐々にですがふえてきております。

まとめとなりますが、これまで自治会活動の幾つかのお話をしてまいりましたが、皆さんの中で建築協定の運営にどこが関係するのだろうと思われる方もいらっしゃるかも知れません。建築協定から生じる諸問題というのは、当事者の意思、あるいは経済的な行為によりますが、先ほどよりお話ししましたとおり、自治会の役割は自治会の日々の活動に対して住民の信頼を受け、住民同士のきずなを深めることです。この結果、住民のパワーが生み出されます。結果、建築協定から生じる諸問題も、住民の積極的な参加によって、よりよい解決の道が開けると確信しております。今後も自治会のさまざまな活動を通じ、住民の交流を深め、そして皆が顔見知りで、地域の住民としての誇りを持ち、住民の協力のもと「ずっと住みたい街に」を目指して活動してまいりたいと思っております。

ご清聴、本当にありがとうございました。

○奥村 どうも大変ありがとうございました。いろいろな活動を通じてコミュニケーションがとれるようになり、新しい方たちもそこに仲間入り、しかも自治会の皆さんに自分の活動が寄与しているというプライドみたいなものも醸成されているという、いろいろなお話を伺うことができました。後ほどパネルディスカッションの中で、それが建築協定に結びつく話をまた掘り下げてお聞きできればと思います。どうもありがとうございました。

○梅野 どうもありがとうございました。

○奥村 それでは、次にご登壇いただきますのは、横浜興和台建築協定の皆さんでいらっしゃいます。横浜興和台建築協定運営委員長でいらっしゃいます新海久男さん、それから、見守りネットワーク代表であり、民生委員・児童委員を務められております安部哲夫さんのお二人をお願いいたします。

○新海 今ご紹介にあずかりました横浜興和台建築協定の運営委員長をしております新海です。

本日のテーマ『様々な地域活動による魅力づくり』にどう取り組んでいるかについて、私たち横浜興和台では、建築協定による「環境まちづくりルール」とこれを支える「思いやりのあるコミュニティ活動」を心がけておりますことをまず報告させていただきます。

そのコミュニティ活動の中で、特に高齢者を対象としております「見守りネットワーク」の活動内容について、その代表を務めております安部さんから、後ほど説明いたします。

その前に、横浜興和台の建築協定の概要をご紹介させていただきます。今回、建築協定に関連する3地区の関係者がこの壇上より説明することになっていますが、これら3地区の建築協定の運営タイプがそれぞれ異なっているということを申し上げておきます。

皆さんはお判りと思いますが、建築協定のタイプには、「開発型」、「合意型」、「一人協定型」があります。

その中で私たち横浜興和台は、「一人協定型」でスタートし、現在「合意型協定タイプ」に変わっています。これに対して、先ほど説明して頂いた「武蔵中山台さん」は「開発型協定タイプ」でありまして、地区の運営管理は、地区の「開発事業者」と共にやっているとのこと。また、我々の後に説明していただきます「美しが丘」の皆さんは、「地区計画制度」というハイレベルな制度規定のもとで運営されています。したがって、これら二地区と、私たちの横浜興和台との違いは、「隣接地」に関する問題意識にあります。

すなわち、私たち横浜興和台が運営する合意型建築協定タイプでは、常に「隣接地問題」が付きまとい頭を悩ませていますことをご理解していただいた上で、話を先に進めさせていただきます。

まず、横浜興和台の地区の概要を簡単に説明します。横浜興和台は、現在、相鉄線から都心へ直行する鉄道整備が進められ、今年11月に供用開始が予定されされますが、その分岐駅となる相鉄・西谷駅から、北方約1～2キロのところに位置しています。地区面積は約10ヘクタールで、横浜市内の建築協定175地区のうち、10番目くらいの規模の大きさの地区です。区画数は488区画、449世帯です。この中で協定に加入していない「隣接地」扱いの区画が25区画、全区画の約5%が存在しています。この「隣接地」が問題になっているところ。です。

建築協定の締結は、昭和47年（1972年）に一人協定から始め、途中合意型に変わり、3回の認可更新を経て現在に至っています。この時期の協定締結は早いほうで、横浜市内の建築協定地区の中で4番目くらいに位置します。

また、本日のテーマとなる一つに、運営委員の担い手がなかなか確保しにくいという問題があります。先ほどの「武蔵中山台」さんでは、自治会と建築協定運営組織が一体とな

っているとお聴きしましたが、私たち横浜興和台は、自治会とは別の運営組織で活動しています。この運営委員の中には、自治会の役員の一部が輪番制で参加しておりますので、委員の担い手問題は何とかクリアできているような状況でございます。

次に、協定に定める「建築物の基準」は、一戸建て住戸専用で、建築敷地面積が165㎡以上、1区画あたり平均約220㎡の住宅規模で、住環境を重視しております。

この写真は幹線街路沿いの街並みです。幹線道路にはバスが通っております。このコミュニティ・バスは、駅から興和台地区まで約2キロの距離を、5～6年前から運行されるようになりました。

地区内には所により、道路勾配5～6%程度の坂道がありますので、年をとりますと買い物に出かけるのが大変だということで横浜市交通局にお願いし開通されました。当初は1時間に2本程度の運行でしたが、乗る人が少なく、その後、昼間2時間に1本、夕方は1時間に1本に減便され現在に至っています。近年、乗車人口が増えようになり、便数の増加に期待している状況でございます。

街並みは、写真に見るように緑多い閑静とした住宅地です。

このような住環境を維持するため、先に触れました「隣接地の問題」にどう取り組むかと云うことが最大のテーマとなります。その対応策の一つに地域コミュニティを高め「人と人との繋がりを保つこと」が大切なポイントと考えています。そこで横浜興和台が行っています地域コミュニティ活動の一つで、主に、老人の一人暮らしを対象とした「見守りネットワーク」の活動状況をこれから説明させていただきます。

○安部 「見守りネットワーク」の代表をしています安部と申します。座って話をさせていただきます。まずきっかけなのですが、住宅ができて販売され出してから既に47年経過しています。やはりかなり高齢化が進んでおります。私の家の周りに80代や90代の方がおられて、私は退職して仕事をやめたら、その後何をしようかなと。自分も趣味がありますので、趣味をやってもなおかつまだ時間が余りそうだなということで、ちょっと社会貢献でボランティア活動をしたらどうかと思っていました。ただ、例えば介護施設にボランティアで行くと、何曜日の何時から何時までと拘束されると、自分の趣味とぶつかったりするの嫌で、何かそういうことに拘束されないいい方法がないかなと考えたのが始まりです。

そういう意味では自分勝手な考え方で、自分の家にいながらにしてご近所の高齢者の見守りをするような仕組みをつくると、この住宅には高齢者が多いですから何か役に立てるのではないかとということで、退職する1年前に自治会の総会で提案をさせていただきました。自治会でも、具体的にそれで動いて何か組織をつくるころまではなりません、私が退職してから自治会長に話をしたら、責任者をやってくれるなら、何かそういう組織をつくる協力はするということでしたので、当時の自治会長と私とで自治会の中で協力してくれそうな人をそれこそ一本釣りということで、やってくれそうな人を10人ばかり集めま

して、それで会議を重ねて発足をしたと。それが2013年の発足です。

そこから見守りを希望する方を募集して、見守りをしてもいいよという方を募集してということで、それぞれ募集をしたのですが、ここに書きましたように、見守りを希望された方が19人、協力すると言ってくださった方が60人でした。ちなみに、この「人」というのは世帯数です。見守りをしてほしいという19人の方は当時、最初はひとり暮らしの方ばかりだったと思います。見守りを希望される方は19人なのですが、もっと多いのです。

それで毎年、期が変わる、事業年度が変わって新しく役員が交代しますので、その時期にもう一度募集をして、毎年同じようなことを5月に、回覧だと文書が残らないので各世帯に文書を配布という形でやっております。毎年やっても1人か2人しかふえない。今まで見守りをしていた人たちが亡くなられたり、施設に入られたり、お子さんと一緒に同居するということで住宅を売って外に出られたりということで、人数がなかなかふえないのです。

人数がふえないということで、ことしからやり方をちょっと変えました。ことしは、全員を対象に見守りをしましょうということにしました。約60人いたのですが、相次いで5月～6月に施設に入られた方がおられたりして、人数は54～55名と減ってしまったのですが、そういう方全員を対象に見守り活動するように取り組みを変えました。見守り方は、スライドの右下にあるのですが、電気がついたとか、雨戸があいたとか、洗濯物が干された、取り込まれたというような、家の中にいて窓から家を見れば元気で生活しているかなということがわかるような形で見守りをすると。わざわざ電話をしたり、訪問したりして声をかけて見守ることまではお願いしておりません。ですから、当然、隣あるいは前の家、後ろの家、斜めから見える程度ということで、見守る方にはご協力いただいています。

このようにやり方を変えましたので、見守りをしてもいいよという方が80人ばかり手を挙げてくださったのですが、現実には54人程度しか対象者がいませんでした。全く高齢者が周りにいないブロックもありますので、全員にお願いはできておりません。

それから、楽・楽・ランチ（ら・ら・らんち）、おしゃべりサロンというものもあります。楽・楽・ランチは、ひとり暮らしの方を中心に昼食会を3カ月に1回やっています。これは後でも出ますけれども、送迎があります。足の悪い方をお迎えに行き、食べた後お送りすることができるように、車での送迎つきの昼食会です。おしゃべりサロンというのは、地域、住宅の中にいる方に歌を歌っていただいたり、お隣の新海さんは尺八を吹きますので、奥様が琴をやって邦楽の演奏をしたりして、その後に、お茶の先生がいるものですから抹茶を立てていただいて、それを振る舞うというようなことで、催しの後お茶を飲みながらお話をするというような企画です。おしゃべりサロンは毎月、第3土曜日に開催しております。終わった後におしゃべりをして、それこそふだん話ができないような方と知り合いになって話が弾むということで、コミュニティーの中での触れ合いの場をおしゃべりサロンという形でやっております。

このスライドに車がありますが、送迎の車です。送迎は、近くの介護施設の車で、お昼でちょっとあいている時間帯に車を出していただいて、無料で協力していただいています。右の上のところに「楽・楽・ランチ」の回覧がありますが、徒歩で行くか、送迎つきかというのを回覧で名前を書き込むようになっていきます。下の「はなみずきコンサート」というのは、コンサートが終わった後にこれからおしゃべり会を始めようというところの写真です。私からは以上です。

○新海 最後にちょっと、まとめをしたいのですがよろしいですか。

○奥村 では、1分程度でお願いします。

○新海 最後の結論として、「魅力あるまちづくり」のためには、コミュニティ活動により、顔の見える関係を形成することが重要です。多くの年寄り是不動産管理者であることから、建築協定には重要な存在なのです。そういう人たちの協力がぜひ必要だということであり、日頃から地域コミュニティ形成は「まちづくり原点」であるとの信念を持って取り組んでおります。

当横浜興和台自治会では、「見守りネットワーク」による「楽・楽・ランチ」に限らず、いろいろなクラブ活動が行われています。例えば高齢者の参加が多いマージャン、パワーゴルフ、その他シニアクラブによる各種活動、健康体操や各種講演等も行われています。そういうところに顔を出し、対話することが効果的な手段となります。

基本的に建築協定の加入を敬遠する人に3つのタイプがあります。その一つは、自分の財産の使い方は自分で決めたいという『自己中心型』です。それから、不動産屋や親戚の人などから、「建築協定なんかに入ると不動産評価が落ち、安くたたかれるぞ」という誤解を鵜呑みにする『誤解型』があります。3つ目が、自身の物件に、建築違反あるいは協定違反があるのを自認して加入しない『違反自認型』というものです。このように基本的には3つくらいに分類されます。

その中で「誤認型」とか、「自己中心型」をいかに説得するかは、コミュニティ力に期待するしかありません。結果、話し合いで理解してくれた事例もありました。

○奥村 興和台の皆さん、どうもありがとうございました。いろいろな活動をされて一生懸命やってらっしゃると、本当に皆さんにお披露目したい中身もだんだんふえてまいります。いろいろと工夫をされたりしている中で個人的にお話をされると、そういうことが実は解きほぐしていくきっかけになるのではないかと、今お話を伺いながら想像しておりました。後半のパネルディスカッションでも楽しみにしております。

次は3番目、最後になりますが、青葉美しが丘中部地区地区計画の皆さんです。青葉美しが丘中部地区計画街づくりアセス委員会委員長の伊藤賢子さん、それから青葉美しが丘中部地区計画街づくりアセス委員会の副委員長でいらっしゃいます藤井本子さん、それから100段階……100段階というのはおもしろそうですね、100段階プロジェクトメン

パー、美しが丘小学校おやじの会代表でいらっしゃいます永野典能さんの3名でいらっしゃいます。どうぞプレゼンテーションをよろしくお願いいたします。

○藤井 長い名前ですので、はしょって、美しが丘から参りました藤井と申します。伊藤です。永野です。よろしくお願いいたします。

美しが丘は、東急田園都市線たまプラーザ駅から徒歩10分、東名高速川崎インターのすぐそばにあります。青葉区美しが丘中部地区は、1972年、昭和47年ですが、全国初と言われる住民発意の建築協定を発足させてから3期、30数年間、建築協定を継続してきました。委員の高齢化による負担感の増大とか後継者不足、協定に合意しない地権者の存在、建築協定からの離脱者など、全ての建築協定地区が抱えている問題によって協定継続の不安を感じるようになり、1999年ごろから検討、勉強会、準備を重ねて、2003年11月に地区計画に移行いたしました。

地区計画に移行しましたことで、建築協定に盛り込まれていた内容、例えば地盤のかさ上げの問題、擁壁の問題、塀の規制の問題、屋根や外壁の色彩の問題、防災・防犯、交通安全への配慮などが積み残しになってしまいました。それを独自のガイドラインとして配慮を求めつつ運用するためにアセス委員会が発足いたしました。地区計画プラスアルファとしての役割を担っております。本日、私どものガイドラインを持ってまいりましたが、ご興味のある方は多分お帰りの際、受付で持って行っていただけるかと思います。また、自治会のホームページからも内容の確認はできます。

横浜市では、漢字の「街づくり」と平仮名の「まちづくり」とは、意味するところが違うようです。建築協定ではハードの街並みづくりを担うわけですが、人間関係がスムーズではないとなかなかうまくいかないということも起きてまいります。協定の穴抜け地がふえる、委員が高齢化しても後継者いないなど、やはり人が暮らす土地である以上、良好な住環境を守り育てるためには、ハードとソフトを車の両輪と考えなければいけないかもしれません。

少子化・高齢化は日本全体の傾向ではあります。でも私どもの街では、創造的な少子化・高齢化を目指したいと考えました。先輩方の大人のノウハウやまちづくりのスピリットを次世代につないでいきたいと考えております。高齢者はこれまでの経験と知恵を提供し、若い世代は最新のスキルと体力、行動力を提供し、世代を超えて協働する。目的を持って一緒に活動するうちに、お互いへのリスペクトは必ず生まれてくるはずです。一人一人が自分にできることを街に提供することで、みんなが笑顔になる。自分も楽しい。もっと街が好きになるはずと考えて、世代を超えた協働のために我々がトライしたことを紹介させていただきます。

私どもの地域内には3000メートルを超す遊歩道があるのですけれども、ここに注目し、2017年にアセス委員会の中に遊歩道ワーキンググループを発足させました。メンバーを地域住民に限らず巻き込むことで、まちづくりのスピリットを次世代に継承していくために、

地域住民、PTAの子育て世代、建築家集団、学生、デザイナー、アーティストなど、さまざまな属性や年代のメンバーを集め、ヨコハマ市民まち普請事業にエントリーしました。それが100段階プロジェクトです。長年続けてきたまちづくりという美しが丘のプライドを、目に見える形として皆に再認識してもらうための工夫をいたしました。こちらに100段階物語というパンフレットを持ってまいりました。これに関してもお帰りの際に配布できるかと思っております。

そもそも街のことを考えたことのない人をどういうふうに巻き込むか。見なれた風景の中に「えっ」とか「わーっ」というものを発見すると興味を持つはず。地域資産である遊歩道に興味も持ってもらえるし、美化にもつながると。若い世代がまちづくりに参加するきっかけにもなると考えました。

100段階プロジェクトの活動を幾つか写真でお見せします。小学生の卒業おめでとうということで、花の100段階プロジェクトというものを毎年やっております。地域住民と小学校の放課後キッズクラブが手づくりしたフラワーポットが並んで、卒業式に臨む6年生を迎える花道です。

この写真は、美しが丘小学校が創立50周年式典のときに、当日登校してきた子供たちにサプライズのため、前日にPTAと協働してカラーガムテープでお祝いメッセージを制作しました。地域住民に見守られているという喜びや子供たちの記憶に残るはずです。

カラーリングワークショップには、子供と保護者のペアで参加しました。子供が作業をし、大人が手伝い、高齢者がそれを見守るという作業です。色が重ならないようにグループごとに相談しながら塗りました。4回にわたるワークショップには、延べ200人がかかわりました。自分もかかわったという経験が街への愛着につながると思います。

階段と階段下のスペースを皆が集まる明るいスペースにしようということで、街のとおきおきの場所をたまプラ遺産と名づけ、あちこちにプレートを設置しました。100段階を街の標高スケール、物差しとして、歩くことで街の高低差を実感できるように、段数とたまプラ遺産の標高も標示して、街に張りめぐらされた遊歩道と階段をひもづけました。

まち歩きシリーズと称して毎回ナビゲーターがかわるツアーを2年以上継続しております。建築家と歩く、地理情報学、街の写真を撮る、街の歴史を話しながら歩く、それから体操しながら歩く、植木を見て歩くなど、毎回、各分野のプロフェッショナルと一緒に街を歩きます。歩くことで街の特性を体感し、いつもと違う視線で街を眺めると新しい発見がいっぱい出てきます。これの参加費をプロジェクトの活動資金へ回しております。

美しが丘に住みたい、住み続けたいと思う人はたくさんいるのでしょうか。ここで育った子供たちは、大人になってここに戻ってきたいと思うのでしょうか。今働き盛りの人は、いつか独居老人になったとき、ここで安心して幸せに過ごせるのでしょうか。この答えのイエスが多ければ、それは良好な住環境だということになると思います。

美しが丘地区では、地区計画に移行したことで、専門職ではない私のような一介の主婦

が一人の生活者として委員長を務めることができたこと、またソフト面に注力する余裕が出てきたことはメリットだったと考えております。この100段階プロジェクトの試みを通じて、「藤井にやれたことなら自分にもできるはず」と若い後継者もこのようにできてきました。相談できる生き字引の先輩方もたくさんいらっしゃいます。まち普請にかかわったメンバーは今、まちづくりをやらされているのではなくて、まちづくりをやっていると感じています。以上です。

○奥村 どうもありがとうございます。皆さん、拍手をお願いいたします。まちづくりのいわゆる担い手が順番でバトンタッチ、バトンを渡していく様子もお話いただきました。とてもユニークなまち普請事業を繰り広げられたことも、何か大きなきっかけになったのだと思います。ありがとうございます。

それでは、これからパネルディスカッションをスタートしたいと思います。このまますぐ始めてよろしいでしょうか。では、会場の設営を少しだけ調整させてください。ご来場の皆さんには大変申しわけございませんが、今少し時間を押しているのですが、パネルディスカッションは、もともとそんなに長い時間を確保されていなかったこともあって、きちんと皆さんのコメントを会場の皆さんにもお届けしたいと思っておりますので、45分をかけて意見交換をさせていただければと考えています。

少しでも時間を有効に使うために、3つのそれぞれの地域についてのことを簡単に振り返りながら、用意ができたら壇上にご登壇いただけるようお願いいたします。改めてご紹介いたしませんので、どんどん登ってきてください。

各地区のことについて共通しておりますのは、協定が成立して締結された年代というのは昭和47年から53年という、ほぼ同年代になっております。この時期、横浜は猛烈な開発の進行で進んでいったわけですがけれども、先ほどにもありましたとおり、建築協定そのものも横浜が日本全国で最初ですし、民間発意は先ほどのお話であったように初めてになっております。

それぞれの活動は、武蔵中山台では地域交通サポート事業とか、地域緑のまちづくりとか、あるいはボランティアの組織の立ち上げであるとか、そういう活動をご紹介いただきました。それから、横浜興和台地区からは見守りネットワーク、これは、人材のマッチングです。それから楽・楽・ランチ、おしゃべりサロンなどの活動が今続けられていると。さらに、美しが丘中部地区におきましては、ほかにもたくさん活動されているように伺っておりますけれども、今回はまち普請事業が大きなコミュニティーの接着剤になったというようなお話をご紹介いただきました。

それでは、これから3地区の方々それぞれにいろいろなお話をお聞きできればと考えております。

まず初めに、いろいろな活動をそれぞれの地域でやってらっしゃいます。上手に人が集まっている地区もあるようですし、きっとご苦勞もされたところもおありなのではないか

と思いますけれども、地域の活動に参加された方たちの生の声を先ほどバスのところでは少しいただきましたが、参加された方たちの動機みたいなものですね。どうしてそういう活動に参加してみたくなったのだろうか、それまではほとんど地域の活動に参加されていなかったのではないか、あるいは薄々は知っていたけれども横目で見ているのかもわかりませんが、そういう活動に参加されるとき動機みたいなもの。それから、参加してみて、ああ、やっぱりよかったなという声が出てきたのだと想像していますけれども、想像以上にこのようなことがよかったというようなこともご紹介いただければと思います。

最初は、それぞれプレゼンテーションしていただいた順番でいきましょうか。それでは、武蔵中山台の会長さん、一言お願いいたします。

○梅野 武蔵中山台の梅野です。今お話がございましたが動機、どういう形でその人がボランティアに参加されたのかというのは、我々で一番いい例が、メンバーの中で阪神・淡路大震災を体験した人がいました。それで会話していく中で、その方の加入動機は皆さんに体験を伝えたいと。あのときは恐ろしかった。それから、どう備えないといけないのかということや皆に伝えていきたいと。それが防災の訓練につながると思いこのボランティアに参加しますということを言われました。それで入りまして、物すごく具体的です。震災のときにお着物はどうしたとか、水の問題をどうしたとか、そういうものを言っていて、今は本当に参加者がふえてきて、防災会議の中でも積極的な発言をしていただいてプラスになっております。以上です。

○奥村 ありがとうございます。やはり実体験ですとかなりリアリティーといいまいしょうか、聞くほうも本当に背が伸びるような感じがいたしますけれども、写真なども対応しながらお話ししてくださったのでしょうか。

○梅野 そうです。特に行政の見る目というのでしょうか、神戸だったら神戸の集中街ばかりを映していて、自分の隣が崩壊しているのですが、全然写真も出ないし助けも来ない。それで、中で亡くなっている人が2人いたと。こういう我々の想像をかき立てるといのでしょうか、悲惨な状況がわかったと。それでは、こういうふうにしなればいけないねと。特に木造が倒れたと言われていましたから、我々の住宅もそうでありましたので、皆つぶさに感じているところでございます。

○奥村 ありがとうございます。それでは横浜興和台の皆さん、お願いいたします。

○安部 先ほども話をしましたけれども、協力していただいている見守りネットワークの運営委員とっているのですが、約10人いて、一本釣りという形でお願いました。また、興和台シニアとっている老人クラブの正副会長、私がおのち、民生委員を引き継いだのですが民生委員、それからPTAの役員をやられているとか若い女性にも加わっていただいています。また、私が10数年前に自治会長もやりましたので、当時、役員だった人を私から直接頼んで協力をしていただいたというような形です。ですから、おおよそボランティア活動に興味を持っている方々が多く集まりましたので、結構積極的に協力をしていた

だいています。

むしろこの見守り活動をする中で住民が少し変化をしています。それはひとり暮らしが約60世帯あって、その周りの方々が結構気にかけてくれています。電気がついたかなとか、洗濯物が干されたかなというような見方なのですけれども、皆さん注意してくれるようになっていきます。この間、ひとり暮らしの方を全員対象にするということでお話ししましたけれども、お願いを1人ずつ、誰が誰を見るかお願いをしておかなければいけないものですから訪問活動もしていたのですが、私が行く前にもう既にお隣ねというふうにお隣の方に頼まれて、「息子の電話番号、これ何かあったら頼むわ」というような形で伝えられている方が何人かおられました。私が行ったら、「言われていますので、私見守ります」と言っていたりもします。やり始めて6年たったものですから、そういう形で定着してきているのかなということが一つあります。

あと、当初はひとり暮らしの方々は、高齢者世帯もそうなのですけれども、ひきこもりがちというのでしょうか、なかなか外に出てこない、集まりにもなかなか参加しないという方たちが多かったです。それが、おしゃべりサロンとか楽・楽・ランチなどを開催することによって、家から外に出るようになってきました。今までお隣同士でも、挨拶はするけれども話はほとんどしなかったというような方が、お隣同士で仲よく会話が成り立つようになってきたというように、この数年で変化をしてきています。そういう効果は十分あったのではないかと私は思っています。

○奥村 ありがとうございます。周囲の方たちが見守ってくださるという安心感が、見守りの対象になっている方にとってはとても心強いでしょうね。ありがとうございます。

そうしましたら、青葉美しが丘中部地区の方たちはいかがでしょうか。

○伊藤 私ども美しが丘地区では、皆が皆、必ずしも積極的に自治会活動に参加するというわけではありません。恐らく皆さんの地域もそうではないかと思えます。ですが、いやが応でも輪番制で班長は回ってきます。班長になると皆、嫌々ながら班長会に出ていくわけですけれども、そこでいろいろな活動をしている方々に出会うのです。その中で初めて、街というのは開発業者や行政がつくるものではなく住民がつくるものなのだとすることに皆気づかされるのです。それで自分はその中で何ができるのだろうか、この中の一員で今まで何もしていないことは果たしていいのだろうかということに、そこで班長たちははたと気づくわけです。必ずしも全員ではありませんが、そう気づいてくださる班長は確率的には結構高いです。

それまでは、奥さんに地域のことはすっかり任せてしまって、回覧板が回ってきても奥さんが日中に判こを押してお隣に回すだけで、ご主人が回覧板を見る機会もないということから、自治会が何をしているかは、働き世代のご主人はほとんど見ることはできないし、触れることができませんでした。ところが、班長になることで、奥さんのほうから「班長ぐらい、あなたやってよ」と言われて出て行くと、初めてこういうことをやっている人た

ちがいる。そういう中で、自分のそれぞれ持っているスキルなどから自分のできることを探し出して、自分だったら、こういう活動のこの部分に参加できるという方が徐々にふえてきているように思います。

○奥村 ありがとうございます。そうしますと、集まったところでいろいろな話し合いがなされるわけですが、その話し合いの中で、誰かこういうことに力を貸してくれる人はいませんかとか、そういう場面がふっと自然に出てくるのでしょうか。そして、じゃあ私やってみようかとなるのか。そこら辺のタイミングはどうなのでしょう。

○伊藤 なかなかうまく、さっとはいかないのですが、後からこっそりと、自分はこんなことができますということを言うてくださる方もいらっしゃいます。また、班長が終わってから、実は自分は建築に非常に興味があったんだ、そういった意味で、この地区は比較的、先進的な取り組みをしているなということで、ここに引っ越してきたんですというような人がぼつぼつ出てきます。そういった方々が、自分はこんなことをしたいのだけどもということもあります。そのほかに、私どもでは自治会の中に3つの分科会のような委員会がありまして、主に住宅問題を考える今私たちがやっておりますアセス委員会、そのほかに地域を走っております道路、交通安全に関する道路委員会、また、防災に関する防災委員会という3つの委員会があります。その中で、自分は実はこの中に入りたいんだというような方が出てきております。

○奥村 ありがとうございます。それぞれの地区によって活動への参加の動機、あるいは参加された後の手応えのようなものは違うように感じました。例えば武蔵中山台では、自分の興味のあることだったら参加できるんだというようなメッセージをいただいたように思います。震災については今興味のない方がむしろ少ないぐらいなのかもしれませんが、真正面から取り組むというか話し合う場面というのは経験のない人同士だとなかなかできないですが、そういうことを実体験としてお話しされる方がいらっしゃることでそこに関心が湧いてくるというような、すばらしい人材がいらっしゃるというお話がありました。

それからもう一つ、興和台のほうでお聞きしたところでは、いかがですかとそれぞれの方たちにお一人お一人に声をかけるということです。私たちは募集をするときにチラシをまいてしまって、それで終わりにしてしまうのではなくて、実はあなたの気持ちを知りたいのですとお一人お一人に丁寧にアプローチをかけていくと、意外とああ、それだったら少しは出てみようかしらと心を開いてくださる方がいらっしゃるというようなお話を教えていただいたように思います。

それから3つ目の美しが丘の方たちからは、私は言葉が違うように編集してしまうかもわかりませんが、自己紹介の中で自分の関心事がふっと出てくるというような、それを受けとめる活動が組織の中にあるわけですが、公式の自己紹介というよりは、その会議が終わった後が、実は何か人材ゲットのすごくいいタイミングなのかなと今教わ

ったような気がいたします。ありがとうございます。

では、次に少し進みたいと思います。それこそ今、皆さんから、いろいろな方たちがいろいろな動機でそれぞれかかわってくださるということもありましたけれども、それでも地域の人たちにとって、特に建築協定の運営などにとってもそうなのですから、専門性が高いということもあり、担い手がなかなかいないと。どのような活動でも今、自治体活動について担い手がなかなかいないというような話を伺います。それぞれの地域で若者たちにバトンタッチしていったり、あるいは活動にご参加くださったりするというようなこともお聞きしていますけれども、そこをもう少し掘り葉掘り伺いたいと思います。

今度は順番を少し変えて横浜興和台の方にお伺いしたいと思います。私は最初、楽・楽・ランチを「らく・らく・ランチ」と読んだのですけれども、そうではありません、「ら・ら・ランチ」というのです。「ら・ら・ランチ」のほうがはるかにしゃれていますよね。楽・楽・ランチでは、お弁当や何かをつくってくださる方たちはどういう方たちなのでしょう。よく、食べる方がいてもつくる方はなかなかなくて、給食サービスはなかなか成り立ちにくいというようなお話をお聞きしますが、そこについて少し教えていただければと思います。

○安部 楽・楽・ランチは自治会館で開催しているのですが、自治会館がもう40年くらいたっていて厨房設備が昔の五徳のような、大昔にあったガスの器具がありますけれども、それがそのままなのです。いわゆる今様のガスレンジではないので、それで食事をつくったりするのはなかなかできないのです。消毒設備もありませんので、仕方なくお弁当を仕出しみたいな形でとっております。それで問題なのは、やはりお弁当がおいしくないという評判が立って、もう2年やっているのですけれども最近徐々に減り出して、まずいなということで、おいしいお弁当をつくってくれる業者を今探し始めています。

お手伝いは、お茶とか、あと、みそ汁を出すのですけれども、みそ汁も100円くらいのお湯をかけるとみそ汁になるというのをテレビでも宣伝していますが、そういうものを出しますので、若い女性にお願いしてお手伝いをいただいています。それは若い運営委員からお友達に働きかけをしてお手伝いをさせていただくというような形でとっております。

○奥村 大変失礼いたしました。自分たちでおつくりになるのではなくて、とっておられるということですね。おいしいお弁当屋さんが見つかるように願っております。ありがとうございます。

そうしましたら、美しが丘中部地区の方たちにお聞きしたいと思います。まち普請活動を通じて、あっと驚かせるような、若い人たちに対して訴求力のあるようなプレゼンテーションをしながら巻き込むつつあるという、すばらしいお話を先ほどお聞きいたしました。多分その周辺にいろいろ気を使っておられることもあるのではないかと思いますので、そこを少し詳しく教えていただくことはお願いできますでしょうか。

○藤井 建築協定の時代からずっと頑張っておられた委員の方々というのは、70代後半か

ら80代半ばにかけての方がもう何人もいらっしゃいます。若返りをしなければいけない、自分もいつまで生きているかわからないという不安はあります。その中で私がちょうど中間世代になりますので、若い人をどうやって巻き込むかなど考えたときに、若い人が喜びそうなことをやらなければいけないのですけれども、お年寄りが嫌がることはやってはいけないなということをまず考えました。

それで、こういうことをやりたいんですというお話を委員会に持っていきましたときに、自分たちはもう体が動かないから無理だとおっしゃいました。では、体を動かす人は私が連れてきますと。おもしろいことをやるのだったら一緒にやりたいという人は若い人にはたくさんいると思いますので、集めてきますから、これまでのまちづくりの知恵やスピリットなどをぜひ伝えてくださいということで、その方々にもグループに入ってください、最初に美しが丘の街が一体どうやってここまでやってきたのかというレクチャーを再三にわたってしていただきました。

その中で若い方がそのお話を聞くと、なるほど、街ってこういうふうにでき上がってきたんだ、皆さんが守ってこられたんだということで、先輩方に対するリスペクトがすごく生まれてくるのです。その中で今度は一体何をやっていくのかという話になってくると、若い方がこれをやろう、あれをやろうと。自分はこういうスキルを提供できますよというようなことでやると、うむ、なかなか若い者もやるじゃないかということで、お互いに非常にいい関係ができたかなと思います。

ある程度、年齢のいった方、それから私みたいなおばちゃんと、それから若い子育て世代、それから、もっと言えば中学生や小学生にも、街というのは住んでいる人が関係するんだ、一緒につくっていくものなんだということを知ってほしくて、100段階のプロジェクトに小学生や中学生にもどんどん参加していただきました。カラーリングのワークショップ、先ほど写真を見せましたけれども、あれは小学校の全校にチラシをまきまして、お父さんやお母さんと一緒に参加してくださいということで来ていただきました。子供が参加したいと言うと、親はついて来ざるを得ません。そうすると会社を休んでもついて来てくれると。そうすると、ああ、街づくりってこうやっているんだという気づきが生まれます。中学生にも、あなた方が役に立てることはないかなと、毎年、中学校の社会科の時間をいただきまして、まちづくりについての授業をやっております。そういう感じで若い方の巻き込みをやっております。

○奥村 上手につないでいらっしゃることが伝わってきています。高齢者、ご高齢の先輩方の知恵で何か印象に残っておられること、このような言葉が子供たちに刺さったみたい、心に刺さったみたいというようなことで何か思い出されることはありますか。

○藤井 街は開発業者や行政がつくるものだと普通は思っていますよね。うちのお父さんは会社に行っていて街のことは何もしていないよ、お母さんもPTAはやっているけれども余り街のことはしていないよということなのですからけれども、建築協定が何であるとか、

地区計画が何であるかということをお子に説明する以前に、今あなた方が当たり前として毎日使っている遊歩道や歩道橋は、先輩方が守ってくれたものなんだよということをおアピールするようにしています。

○奥村 ありがとうございます。それでは最後に、武蔵中山台の皆さんに教えていただきたいとお思います。プレゼンテーションの中でも若い方たちの参加ということをおっしゃっていただきました。具体的にどのような声かけをしながらご参加いただいているのか教えていただけるとありがたいです。

○梅野 武蔵中山台も若い人が約3分の1になってきておりまして、随分変化が見られます。やはり一番感じるのは、組織に入りたくないという人が非常に出てきていることです。例えば自治会に入りたくない、その他の自治会組織などがいっぱいありますが、そういうところには加入したくない、いわゆる個人中心でやっている方が随分出てきています。

ただ、生活していますと必ず何かが起こります。具体的なことだと、ハチが樹木に巣をつくる。それで私のところへ電話がかかってくるまで、ハチが飛んでいますと言うわけです。そうしましたら当然、土木事務所へ連絡して除去をしてもらうのですが、私は必ず飛んで行くことにしています。それで、その街区を見ると若い人だということでしたら、そういうところへ飛んで行って、そして顔と顔を合わせて、気持ちをお聞きいたします。

早くとってもらいたいというのが当然なのですが、そのためにはまた違った角度からお話をしていくと、この人はこういう性格なので、こういうことが好きなんだということがわかります。それを今度は、うちの自治会でこういう活動をしているけれども、あなた助けてよ、みんなの助けになるよということをお言いますと、意外と前向きな形の返事もらえます。それで具体的にいろいろなイベントや環境とかに今ボランティア等が多く入っているのですが、そういうところに参加して下さっています。そういうものをチャンスとつかんでいますので、顔と顔を合わせて、目と目で話して、必ずその人とお話をするということをお考えて行動しております。要は人間関係をつくることを大切にしております。以上です。

○奥村 ありがとうございます。最後の質問にも結びつきそうなヒントもいただきました。今お三方に三人三様でお話いただきましたのは、活動の担い手、あるいは継続性、あるいは新しく入ってくださること、活動そのものが持続可能なようなまちづくりにしていくために幾つかのヒントをいただいたとお思います。負担感を非常に少なくすることで長続きできるのではないかというお話もいただきましたし、街の歴史を知る。しかし、その街の歴史というのは江戸時代からの歴史かもしれないけれども、実はまちづくりの、私たちのすぐ先輩たちがつくってきたまちづくりの歴史を伝えるということも、とても大事なのかなとお思います。

それから、体験を一緒に共有するということです。一緒に何かやることで、しかも子供たちにもただ参加させているだけではなくて一緒に考えてもらうようなことが、自分

もまちづくりにかかわっているんだという意識をはぐくむことにもつながるのかもしれない。今もう一つ最後に会長さんがおっしゃってくださった、顔の見える関係にすること、コミュニケーションを持つことで、相手さんの特技や考えていることなどいろいろなことを知ることができるようになって、それはどれもこれもまちづくりの大きな財産になる可能性が十分にあるというようなお話をお聞きいたしました。ありがとうございます。

最後は、このことは恐らく建築協定の運営などにも通じるようなお話なのかなと今思いながらお伺いしていたのですが、実際にいろいろな活動されていることで、地域活動が活発になることで建築協定や地区計画に何らかのいい影響があるのではないかと、どこかでつながる部分があるのではないかと、きょうの最終的な目標の部分に近づいてまいりましたが、そのことについて最後にちょっとお聞きできればと思います。

また順番を入れかえまして、美しが丘中部地区の方たちに、またまち普請のお話になります。非常にすばらしいまち普請で、私は残念ながらまだ伺ったことがないのでぜひ訪ねたいと思っておりますが、若者が携わってくださることの中で、まちづくりのルールについてどのようにして若者たちがそれを理解し、あるいは興味を持ち、それに対して協力する人がふえてきたのだろうか。そういうことはまち普請事業だけではないかもしれませんが、あわせてお聞きできればと思います。お願いします。

○永野 若者というにはちょっとおこがましい年齢なのですが、子育て世代代表としてこの100段階のプロジェクトに参加しました。私自身、実は美しが丘で育ちまして、結婚して隣の町に離れたのですが、子供が小学生に上がるタイミングで、やはり美しが丘の街並み、まちづくりの建築協定に基づいてつくられた街並みの環境で子供を育てたいということで、美しが丘のほうに戻ってまいりました。そこで戸建て住宅を建てることになって初めて詳しい内容、建築協定についてということも私自身触れる機会ができました。

美しが丘の街並みというのが、駅を中心にして駅近のところには商業施設があって、10分以内のところには集合住宅、そして徒歩10分以上のところには戸建て住宅のエリアがあります。駅から戸建て住宅のエリアの一番奥まで遊歩道がつながっていて、歩行者と車の車道とが分離されています。なので、子供が小学校や中学校に通うのに遊歩道を通れば学校に着いてしまうという、本当に交通事故に遭うことがないまちづくりがされています。やはりそういう環境で子育てをしたいということで、私自身、美しが丘に住居を構えることになりました。

この美しが丘の街並みについては、先ほどありましたけれども、私もつい先日、中学校1年生の社会科の授業で、まちづくりについて子供たちにも理解してもらおうということで私が教壇に立ちました。美しが丘というのはこのような街並みなのだ、まちづくりのコンセプトやスピリットでつくられているのだということをお子孫たちにも理解してもらって、次の世代にバトンタッチしていけるような育成のようなことをしております。

私は小学校のPTAにかかわって、それがきっかけでこのプロジェクトに参加したのですが、やはりPTAにかかわるとお母さん同士、お父さん同士のつながりも出てきます。そこで横のつながりで、私自身がここのまちづくりにかかわったことで、こういうことをやっているのと一緒に参加しないかという声かけをして、子供と一緒にイベントに参加してくれたりします。

あと、ことしはPTAを卒業して「おやじの会」というのを立ち上げました。今度は私自身、お母さんではなくお父さんとのつながりもふえて、お父さんのネットワークで、お父さんたちも地域のほうに引っ張り込んでみたりとかしています。強制はできないですけども、このようなことがあるよというイベントの告知をしながら、子供と一緒に楽しくまちづくりに参加してもらおうようなことをしていく。先ほどの、中学生・小学生もイベントに参加して、まちづくりで地域の人たちはこのような活動をしてきているのだということに触れてもらう。そういう機会を設けることによって、その運用ルール、建築協定がありましたけれども、具体的な内容にはならないですが、まちづくりに興味を持ってもらい、それから興味を持った方に運営に携わってもらいます。そうすると、建築協定というものがある、こういうことに基づいて街がつくられていくのだということを理解していく、それがルールの運用ということにつながっていくのかなと考えております。

○奥村 ありがとうございます。子供たちに建築協定のことをわかりやすく説明すると、おのずとPTAのお母さんたちに、家に帰ると「お母さん、きょうこんなことを学んだよ」とPTAの方たちにお伝えされます。PTAの方たちというのは、いわゆる建築協定でいえば若い当事者であります。そういうつながりが見えると思えました。どうもありがとうございます。

それでは、武蔵中山台の住宅地についてなのですけども、「ずっと住みたい街」という、すてきなキャッチフレーズを掲げてくださっています。いろいろな活動をされる中で、建築協定に対する認識や理解が深まったということ、あるいは次の世代へバトンタッチすることについて、何かヒントになりそうなことがありましたら教えていただくとありがたいです。

○高橋 武蔵中山台です。建築協定の総会を一昨年開催しまして、東電不動産から委託を受けた条文を全面的に見直しました。ただ、基本的に高さ制限、2階建てまで8.2メートルというのは書いておりませんが、細かい施工細則などをつくりまして、違反が出ないように管理しております。今のところ大きな問題はないですけども、いろいろとやっているとはやはり運営上の問題点が出ております。今460区画ありまして、ほぼ450区画はもう建物が建っておりますので、あと10～15区画ほど売りに出ている物件もありますので、管理していきたいと思っております。

○奥村 ありがとうございます。会長さん、補足はありますか。

○梅野 要は今もお話しさせてもらいましたが、この住宅環境を守っていくということは

皆さんどうなのですかということをよく聞きます。やはりこういう環境というのは快適な
のですか、それともどこかに問題がありますかということをよく聞くときがあります。そ
れは、いろいろな声が上がるときにです。ぶつぶつ文句を言う人には、それに対して応答
するのではなくて、では、これを解決する道をどうやったらできますかねと、私はよく尋
ねます。そうしませんと、ぶつぶつの文句がいろいろなところに派生してしまいます。そ
うするとやはり対立みたいな形になりますので、そういうところには非常に神経を使っ
ています。

あとは会議では、建築協定というのは何なのかということをよく話すようにしておりま
す。知らない人もいます。住宅地を購入するときに判こだけ押してやってしまうという
のが実情なので、そういうPRというのでしょうか認識も深めてもらうように努力して
おります。以上です。

○奥村 ありがとうございます。対立にしないというのはとても大事な話です。仲間にし
てしまうといいでしょうか、当事者になっていただくという意識を持っていただく上でも
とても大事なかなと思います。

あと、先ほどちょっとお話をいただいた中で、2年前に何か条文を見直されたというよ
うなお話をお伺いしました。実際に条文というのは過去から継承されてきていて、それ
をずっと次にバトンタッチするだけのことでなくて、見直すということで、やはり自分
が条文をつくる、つくり直す当事者としてかかわるという役割を果たすのではないかな
と。実際には見直す項目がなかったとしても、見直すようなつもりでこの条文をもう一
度、皆で点検してくれというようなことも、先人たちがつくってくれた条文ではありま
すけれども、自分もその一角にかかわれるチャンスが出てくるような役割も果たすの
かなと思ってお伺いしておりました。ありがとうございます。

それでは、横浜興和台の地区の方たちにお伺いしたいと思います。プレゼンテーシ
ョンの中で加入していない方たち、隣接地の方たちのお話もお聞きすることがありま
すというようにご説明をいただきました。実際にはかなり難しいことなのだろうと思
うのですが、いろいろなコミュニケーションの中で解きほぐしていかれるようなきつ
かけを見られるご努力をされてらっしゃるのだろうと思います。そういうコミュニ
ケーションの極意みたいなもの、何かコツみたいなものがございましたら、皆
さんに教えていただけるとありがたいと思います。いかがでしょうか。

○新海 横浜興和台からお答えします。まちづくりはコミュニティーだと、コ
ミュニティーがまちづくりに貢献するという信念を持っています。したがって、先
ほどの見守りクラブも有効な手段として大いに期待しております。見守りク
ラブというと、先ほども言いましたが、年寄りは大体、財産、土地を持っ
ています。まだ登記を変えていないという人もほとんどです。そういう人
たちとつき合っていきますと、いろいろとプライベートな話の中にはあり
ます。土地をどうするかなという話が出てくることもあります。

先ほど3つのタイプがあると言った一つの誤解型といいますか、何か周りからの雑音に惑わされやすいという人たちが結構多くいると思います。そういう人たちの相談相手ということも非常に大きな役割だと思っています。見守りネットワーク、私の土地も見守ってねという感じで頑張っていきたいと思っています。実際に話をして相談を受けます。どうしたらいいかと。そうすると、必ず何か、子供がねとか不動産屋がねとかというのがほとんどなのです。これはやはりいろいろ制度の問題もあると思いますが、どうか乗り越えていきたいです。そういう意味で、見守りネットワークに期待しながら年寄りの財産を守っていくという信念で頑張っていきたいと思っています。以上です。

○奥村 ありがとうございます。きょうは、いろいろなお話をお聞きしております。地域の方たちは実際に汗を一緒にかきながら、だんだんと信頼関係を築いて、そういう心がほぐれたときに本音で何か建築協定にまつわる、あるいは建築協定そのものでなくても住んでいる環境という少し大きなくくりで、お互いに意思疎通が図れるような関係をつくり上げていくことができるというお話をいただいたように思っております。

その中で、「ははあ」と思って先ほど申しわけなかったのですけれども、美しが丘の方たちが、最初はイベントでかかわって、そこで興味を持って、そのうちまちづくりそのものに視野がどんどん広がっていくと。その最終段階と言ったらおかしいですけれども、その中で、まちづくりはルールによって、こんなに美しい街ができてきているのだと。気持ちいい街ができてきているのだということに、だんだん気がついていくというような、非常に段階的にまちづくりを捉えてらっしゃるということが一つの大きなポイントかなとも思います。

それからもう一つは、恐らくその街に新しく引っ越してこられる方がどしどしふえてくる街があると思います。そうすると、建築協定そのものがなかなか新しい方たちに理解いただけなくなるという場面も出てくると思います。翻って考えてみますと、若い方たちというのは、この街が好きで、その街に引っ越してこられるのが基本だと思います。だとすると、その街のよさを、新しく来た人たちにも一緒につくっていただかないと困るということです。そのときに、まちづくりの歴史の1ページにあなたも一緒に参加してくださいというようなアプローチができると、何かしら協力をしながらまちづくりができると。新しく来た方にもそういうご挨拶が歓迎の挨拶みたいになるといいなと勝手に思いながらおりました。

あと時間がほとんどないのですけれども、ちょっとこれだけは皆さんの前で一言申し上げたいということはありませんか。あったら30秒くらいでお願いします。30分でないとだめですか。わかりました。これから、せっかくご縁をいただきましたので、3つの地区の方たちの活動も参考にさせていただきながら、皆さんにも交流を深めていただきながら、お互いにまちづくりの参考になるところがたくさんあると思いますので、こういう交流の機会がこれからもどしどしふえていくことを願いまして、きょうのまとめにしたいと思います。

登壇してくださった3地区の皆さん、どうもありがとうございました。

質疑応答

○司会 ありがとうございました。それでは質疑応答に移ります。ただいまのパネルディスカッションの内容につきまして、ご質問のある方は挙手にてお知らせください。また、発言の際には所属協定名とお名前をお願いします。いかがでしょうか。せっかくの機会ですので、ぜひご質問をお寄せください。

○質問者（磐村） きょうは本当に大変参考になる話を聞かせていただいて、どうもありがとうございました。質問ということで、事務局側でちょっとぶしつけで大変申しわけないのですが、地域まちづくり課長の磐村と申します。

一つ教えていただければと思ったのが、きょうの資料を見せていただくと、横浜興和台さんで、建築協定を見直したときに兼用住宅を拡大した、兼用住宅ができるようにしたというのが、スライドの1ページ目の下のほうに沿革というところで、「第3回目の認可更新時に、兼用住宅の条件を拡大した」というくだりがありました。この辺、どういった契機とかお考えがあったのかというのをもし伺えればと思って、お願いします。

○新海 お答えします。「兼用住宅」というのは令130の3という施設に対する条項ですけれども、当初、横浜興和台では、部分的な区域に限り小規模店舗等との兼用住宅を認めていたのです。ところが、指定区域以外にも、例えばホームオフィスやお稽古などが堂々と看板を出しているわけです。住宅地では当たり前みたいには思っていますが、厳密には違法だということを知りました。

それならば、ある条件をつけて広げてみたらどうかと。その中にはお稽古事やホームオフィスもそうですけれども、一部、日用品を扱う小さなお店、言ってみればコンビニですか、そういうものも認めようかということで、区域を限定しないで全域で認めるということを提案しました。これに対し、「そんなことをやると（住宅地の）品位が落ちるので（協定から）脱退するぞ」という意見もありましたけれども、年寄りも多く買い物も不自由など、利便の性向上を図る必然性を理解していただき、区域拡大を承諾してもらい今日に至った次第です。以上です。

○奥村 ありがとうございました。やはりそこに至るまで、いろいろ議論というかご意見もあったかという背景もわかりました。ありがとうございます。

○司会 どうぞ。

○質問者（イナモト） 時間が押しているので、ちょっと躊躇していたのですが、どなたもおいでにならないので。私は金沢区のひかりが丘町内会の2区B地区というところで建築協定の運営委員長をしておりますイナモトと申します。

美しが丘の例が非常に参考になりました。私どもが今悩んでおりますのは、昨年更新を

したのですけれども、離脱者がいるというか、相続が進んでいなくて地権者がいないのです。死亡しているというぐあいです。サインができないので結果として離脱をして、そこは隣接地にしたという例があります。今目指しているのは、2世帯で住む形をふやしていこうということで、相続の問題もうまく進めるようにということでやっています。ただ、どうしても若い人たちに関心を持ってもらわないと、なかなかうまくいかないなというのが実感でございまして、美しが丘の例は非常に参考になりました。

私は町内の役員をしているのですが、同じ町内に3つ建築協定があります。一つは、隣の磯子区とのまたがった建築協定です。町内会で建築協定を一体化してやるのがなかなかできないという難しさがございまして、それぞれ独立してやらざるを得ないのですが、全体で町内会のほうで若い人たちにいろいろと参加していただくような形でやっていきたいと思っています。

それで一つ質問は、おやじの会というのは何人くらいメンバーがおられるのかというのを伺いたいです。

○永野 前置きと質問事項が余りにもかけ離れているので、ちょっとびっくりしたのですが、100段階のすぐ上、頂上のところに小学校があるものですから、そこで小学校のおやじの会を立ち上げました。新しくつくるということで、わっと応募がありまして、今は40名くらいお父さんたちの応募がありました。去年の11月に発足して、3月に子供たちを対象にグラウンドと体育館を使ってスポーツフェスティバルみたいな、お父さんと一緒に運動しようというようなイベントや、あとはことし地域の夏祭りがあるのですが、そこに店舗をして、子供たちのお店みたいなところでお父さんたちも一緒にかかわってということでやっています。会があるよと言うと夜の飲み会を含めて常に来てくれるのは、実動で半分くらいでしょうか。15~20人くらいがコアなメンバーです。あとは、平日休み、土日休みなどと休みのサイクルも違ったりもするので、何かのときに参加できる人ができる範囲でやっていこうというようなことで今活動しています。

今年がほぼ初年度みたいなところなので、活動自体どうやっていこうかというところはこれからで、1年目としてまだ駆け出しなのですけれども、おやじの会のコンセプトとしては、やはり子供たちのためにというのがまず一つ。それから、やはり地域のためにというところがあります。やはり地域と一緒に子供たちを見守っていく。そしてお父さんたちが集まって、地域の力になる。地域からもふだん子供たちのためにいろいろなことをしてくださっているの、地域に対してこちらからも恩返しをしないといけないということで、地域の防犯パトロールなど、自治会のイベントで公園の清掃や落ち葉拾い、パトロールなどというのもあったりします。そういうところにお父さんたちが、おやじの会でビブスをおそろいでつくったのですが、おやじの会をアピールしながら、地域のイベント、地域活動のほうにも皆参加していこうねということをとし目標として活動しております。

○司会 あと1問くらい、いかがでしょうか。

○質問者(米田) きょうはお三方、遠いところ、足元の悪い中参加していただきまして、どうもありがとうございました。それから、奥村先生もうまくまとめていただきまして、心から御礼申し上げます。一つ私が聞いたかったのは、最後にして嫌な質問になるかもしれませんが、地区計画に切りかえられて、そのときの理由が後継者の理由でというお話がありました。今ここを見ますとアセス委員会というのが立ち上がっているのですが、これを立ち上げるのであれば、きちんと立ち上がっていれば後継者がきちんといたのではないかという気もあります。この辺の時間差ですね。地区計画をやったけれども積み残しがあって、どうもうまくそれが守られない。これはもう地区計画の限界だなと。普通はまちづくり条例をつくってとなるのですけれども、そこであえてアセス委員会をつくられて頑張っておられて、それがどんどん広がっている感じがするのであれば建築協定でもよかったのではないかなと思うのですが、その辺のことをお聞かせ願えればと思います。きょうはありがとうございました。

○藤井 建築協定は、私どもは自動更新、自動継続ではなくて10年置きに皆さんの合意をとらなければいけないという協定でした。1000世帯くらいありまして、1000世帯全てに合意の判こをもらって歩かなければいけないということを3回やったのです。そうすると50歳だった方が80歳になられるということで、もうきついというのはありました。まだその時点でまちづくり条例というあれはなかったのではないかと思います。

地区計画をやってみませんかというのを市のほうからお話をいただきまして、今の悩み事を解決するにはこれしかないなと飛びついた部分はあるのですけれども、地区計画に移行するに当たって、住民の住んでいらっしゃる方のほとんど100%近い合意がなければ地区計画にはできませんという縛りがあります。私どものときには80%まで合意ができたと思うのですけれども、合意をとるために、私どもの地区は大体、最初に東急が造成して売り出しましたときに300坪が1区画だったのです。非常に大きな区画で、それがだんだん分割されてくると。そして半分になると150坪であるというようなことでした。最低敷地面積などを決めなければいけないのですけれども、自分が今持っている敷地を3つに分けられるのか、2つにしか分けられないのかというのは、今お持ちの方にとっては非常に大きな問題です。そこら辺で皆さんの合意をとるために合意がとりやすいような、ここは何平米の制限にしたら幾つくらいの土地がひっかかるのかというのを全戸調査しまして、その上で今180平米が最低区画ということでやっております。そのような合意をいただいて地区計画にするための、ある程度の苦心というのはあったのかと思います。

そのころは、例えば50代から建築協定にかかわり始められた方が、30何年かたって80代になられたと。そのころに次にやる方が余りいなかったのです。一応、団塊の世代がその次の世代になるのですけれども、いけいけどんどんで仕事ばかりで昼間はうちにいないと。私が何で建築協定にかかわったかといいますと、何の特技もない主婦なのですけれども、

生活者としての街に対する意見を言わせてくださいということで建築協定にかかわりました。こういうおっちょこちょいがいたから、中途半端な年代の者が1人入ったということで、そこから先少しずつ若い人を引きずり込んできたというところがあります。

私は特に特技もない中で、アセス委員会を存続させていくためにどうするかということで、若い人の掘り起こし、若い人の協力を得なければいけないと、私はつなぐ役目しかできないので、それだけはやろうということで、こういうプロジェクトをやったという経緯がございます。まちづくり条例にできたらいいなという気持ちもありますけれども、これから先まだ積み残している部分に関してそういう検討も必要かなということは考えております。ありがとうございます。

○司会 ほかにご質問はございませんでしょうか。それでは、これでパネルディスカッションを終了させていただきます。それではもう一度、本日ご登壇いただいた皆様に大きな拍手をお送りください。ありがとうございました。