

越谷市建築協定フォーラムコーナー

ふあ〜らむ

■越谷市建築協定フォーラム事務局:越谷市都市整備部建築住宅課内 埼玉県越谷市越ヶ谷4-2-1 TEL.048-963-9235 FAX.048-965-0948

「越谷市建築協定フォーラム」は建築協定地区の住民が中心となり、定期的に情報交換や勉強会を行う場です。この活動を継続的に運営するため、現在は平成24年6月に設立されたNPO法人越谷市住まい・まちづくりセンターが中心となって運営を支援し、「越谷市住まい・まちづくり協議会」の事業活動の一環に組み込まれています。

2年後の平成29年、4地区が建築協定有効期間の満了を迎えます。 ～日本大学の学生さんが越谷市の建築協定区域を対象として卒業研究を～

越谷市建築協定フォーラムでは越谷市と協働し、建築協定の更新期を迎える4地区※に対して、期限の通知と啓発のための出前講座の案内をする計画でした。折しも、日本大学理工学部都市計画研究室の学生が卒業研究として、越谷市の建築協定地区を対象に「更新期を迎える建築協定に対する居住者意識に関する研究」を行うことになり、当団体も越谷市と一緒に協力することになりました。

始めに、学生さんと一緒に各地区の建築協定運営委員会の委員長(もしくは自治会の班長)を訪ね、趣旨説明と協力をお願いをし、その後学生さんが個別にアンケート調査を行いました。また、その後のヒアリング調査にも協力。平成27年2月3日には御茶ノ水の日大キャンパスで卒論発表会があり、当団体からもオブザーバーとして2名が参加しました。

※調査対象となった4つの建築協定地区とは、「コスモタウンせんげん台彩S」「ファースト・エコタウン」「越谷市川柳マインドスクエア」「コミュニティタウン東越谷」。いずれも平成9年7月と12月の認可で、2年後に更新期を迎えます。



学生と一緒に各地区を訪問し調査への協力をお願いしました

調査結果の要点としては、建築協定付きであることの満足度・協定書の閲読度・更新期限の認知度などに対する回答を見ると、日常生活において建築協定に対する認識や関心は低いという結果となりましたが、一方、建築協定の条文内容に対しては平均76.9%の住民が有効に働いていると回答し、更新希望の平均も約80%近くありました。

関心が低い要因としては、建築協定は建築物に関するルールが中心であり、最初の20年間は建て替えや大規模な修繕がなく、日常生活に直接関わりが少ないことが考えられます。

しかし、20年経過したこれからこそ建築協定の有効性が発揮され、住民の意識の差が維持管理の差となって表れます。その意味でも、住民自らが合意協定により建築協定を更新するというプロセスが大切でしょう。当団体も、今後の啓発活動や勉強会の開催など、運営委員会への支援を行っていきます。

今回、期限の通知を学生のアンケート調査と同時にに行ったことは、相乗効果があり建築協定に対する住民の意識向上に繋がり、その結果、建築協定の出前講座の要望が出てきた地区もありました。



写真右:ファースト・エコタウンで出前講座による建築協定の勉強会を行いました。(平成27年2月8日)

協定更新
Q&A更新手続きを進めるために
ワンポイントアドバイス

Q:平成21年に市内初の更新をした「こしがや・四季の路」では、どのくらい前から更新の作業を始めたのですか？

A:同団地は住民の意識も高く、1年ぐらいで更新ができましたが、一般的には2年以上前からの準備を要します。

Q:苦労した事、良かった事などは？

A:住民の合意形成から諸手続きまで、助成事業で実施する事ができましたが、今後は支援にかかる経費の資金調達が課題です。大きな成果は、更新作業を通して住民の意識が高まり、周辺地域の緑化活動まで広がっていった事です。

Q:更新の近づいた地区の皆さんに一言アドバイスを。

A:越谷市の出前講座を活用して、建築協定に対する意識・知識を高めることが重要です。協定を効果的に運営することにより、良好な住環境を維持増進し、良好な地域コミュニティを育て、結果として家や住宅地の資産価値を高めることに繋がります。

【越谷市住まい・まちづくり協議会】ニュース 第4号……平成27年2月

2015
SPRING
Koshi-machi news
Vol.4

こし-まち だより

■編集・発行 越谷市住まい・まちづくり協議会 ■事務局 埼玉県越谷市宮本町2-185-12 TEL.048-965-5358 FAX.048-966-7066

特別
講演会

「空き家をテコにしてまちの再生を！」開催。

平成26年11月26日越谷市中央市民会館にて、主催:民生委員・児童委員協議会等、協力:当協議会により特別講演会が開催されました。これは地域の実情を把握している民生委員・児童委員をはじめ、多くの市民の方々に空き家問題への理解と関心を深めていただき、これからの「共助社会づくり」、「地域の居住福祉のまちづくり」に生かしていこうというものです。

280余名の参加者で満席となり熱気溢れる会場で、明治大学理工学部 園田真理子教授による講演が行われました。

人間と同じように街にもライフサイクルがあり、急速にできた郊外住宅地は、開発後30年で住宅の高齢化が進み、50年目には世代交代が起きること。エリアマネジメント(地域における良好な環境や価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者による主体的な取り組み)の可能性についてなど、実際の活動事例や計画などを交えてお話をいただきました。48年前に開発分譲され、現在は少子高齢化による問題を抱えている川崎市多摩区三田団地地区では、地域住民とNPOと大学が協働して、地域調査やアンケート調査に始まり、調査結果の発表会やだんご汁の会といったワークショップを行い、空き店舗を利用

講師:園田 真理子
(そのだ まりこ)

明治大学理工学部建築学科 教授
石川県生まれ。1979年千葉大学工学部建築学科卒業。1993年千葉大学大学院自然科学

科学研究科博士課程修了。博士(工学)・一級建築士◆専門は建築計画、住環境計画、住宅政策論。特に高齢社会に対応した住宅・住環境計画について、多数の研究、政策提言などを行っている。川崎市住宅政策審議会会長、東京都住宅政策審議会副会長◆主な著書に、「世界の高齢者住宅ー日本・アメリカ・ヨーロッパ」、「高齢時代を住もうー2025年の住まいへの提言」(共著)他。



民生委員・児童委員協議会による全体研修の一環ですが、広く市民にも公開して開催されました

して「まちもりカフェ」という暮らし支援をするコミュニティカフェを実現させています。お話の中で印象的だったのは、具体的な解決策がわからなくても、何か動いてみると見つけることができるという言葉でした。

また、民生委員・児童委員信条にある「わたくしたちは隣人愛をもって社会福祉の増進に努めます」になぞり、地域善隣事業の「善隣」がまさにそれと同じ意味であり、誰もが安心して暮らし続けるまちの実現という地域善隣事業の可能性についてのお話もありました。

越谷市では空き家に対する問題意識はまだまだ低いといえます。これから爆発的に増え深刻化する恐れのある空き家問題に対して、まちづくり・エリアマネ

ジメントとして取り組む必要があると考えられます。その意味でも、市民の状況をよく理解している民生委員との協力体制は必要不可欠で、民生委員が主体となって取り組んでいる自治体もあるという事でした。

講演の後は、当協議会の越谷市における空き家問題への取り組みについて報告を行いました。(2面:空き家相談会報告へ続く)



会場の一画では特別空き家相談会も実施

2014年度は、越谷市・まちづくり団体・大学等と連携し、市民参加もいただき多くの事業実績を残すことができました。

住宅ストックの有効利用を目指して
空き家相談会

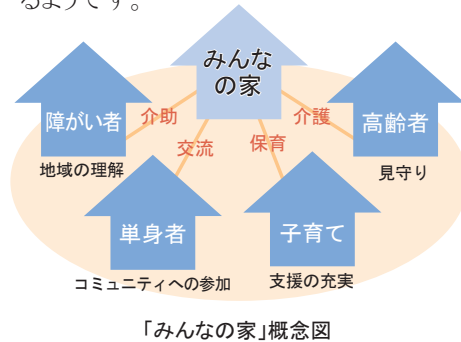
平成26年度埼玉県共助社会づくり支援事業
の助成を受けて。
(H.26年6/19～H.27年2/19 9回実施)

当協議会の空き家問題への取り組みは、国の「新しい公共支援事業」から始まり、今年で3年目になりました。昨年から埼玉県共助社会づくり支援事業の助成を受け、まさに「空き家をテコにして街を再生する」ため、利用されていない空き家・空き室・空き地等を発掘するために定期的な「空き家相談会」を続けています。

昨年度(会場:越谷市市民活動支援センター)は相談件数11件、そのうち有効活用できそうな物件が4件ありました。



今年度は会場を越谷市役所のロビーに移し、毎月第3木曜日に実施しました。2月末までに相談件数29件、うち有効活用できそうな物件が6件あり、越谷市の広報や協議会ホームページ掲載の効果もあり、徐々に反響が広がっているようです。



また現在、下間久里の空き家について、有効活用実践にむけたエリアマネジメントとしての取り組みが進められています。空き家の基礎調査と家財処分まで完了したところで、来年度以降には地域のコモンスペース「みんなの家」を実現したいと考えています。ひと口に空き家の活用と言っても決まった手法があるわけではなく、手探りではありますが、多くの方の理解と協力をいただきながら進めていきます。(居住福祉部会)

～セミパブリックスペースの創出～
街なか居住 調査研究
推進のための

(公財)区画整理促進機構
「平成26年度街なか再生助成金」助成事業
(H.26年6月～H.27年2月実施)

セミパブリックスペース(半公共空間)
とは、道路や公園など公共空間と、住宅など私的空間の中間領域です。かつて日本にあった井戸端や路地空間のような地域住民が交流する場所であり、人と人をつなぐ「間」の役割を担ってきました。この事業は、セミパブリックスペースの創出・再生による
越谷市中心市街地
活性化の可能性を調査



するために着手しました。

調査はまちあるきから始めました。平成26年7月から11月まで計7回、調査員延べ13名。住まい・まちづくり大学修了生2名、越谷市職員2名の協力を得られました。その後、地図上に、道路や水路、公共施設や公園緑地など実際にまちを歩いて得た情報をまとめました。すると、回遊性ある歩いて楽しめる街を形成するためには、遊歩道や水路、車道沿いの歩道を含めても、歩行者空間が十分ではないことが見えてきました。一方で、私道や水路は、セミパブリックスペースの創出に欠かせない、大きな可能性が期待できる、車の通らない魅力的なみちとなりうることもわかりました。今後は、越谷市との連携を深め、歩行者優先社会の実現を目指していきます。(景観まちづくり部会)

越谷市住まい・まちづくり大学2014

今年は第3期生、9月20日～12月6日開講。
平成27年1月31日の景観シンポジウムで
成果発表と修了式が行われました。

共助社会における住まい・まちづくりの担い手発掘・育成を目指す越谷市住まい・まちづくり大学。今年度、第3期生が学ぶテーマは「景観まちづくりからエリアマネジメントへ」で、学長の岸井隆幸先生（日本大学理工学部教授）による基調講演を皮切りに、5名の講師による連続レクチャーを経て、最後の2回はワークショップというカリキュラムでした。

ワークショップでは、「エリアマネジメン



修了生は新たなまちづくりの担い手

A group of nine people, including graduates and staff, standing on a stage and holding certificates of completion. The group consists of eight men and one woman, all dressed in business attire. They are standing in a line, holding white certificates. The background is a simple stage setting with a dark curtain and a light-colored wall. The text "修了生は新たなまちづくりの担い手" is displayed above the group.

トで解決できる問題を探し、解決への手法を提案する」というなかなか難しい課題でしたが、自然に興味あるグループと、住宅・街に興味あるグループとに分かれ、それぞれ「水辺をもっと快適に暮らしの身近に楽しめる提案」、「高架下の有効利用により賑わいのある空間づくりへの提案」としてまとめられました。

平成27年1月31日の越谷市景観シン

ポジウムで成果発表が行われ、所定の課程を修了した9名に修了証が授与されました。また、このうち7名が新たに「住まい・まちづくり人材バンク」に加わってくれたので、登録者は通算20名になりました。来年度以降はこれらOBに活躍していただくプログラムも用意する予定です。
(教育・広報企画部会)

EVENT 埼玉住まい・まちづくり交流展 2014 inこしがや

平成26年11月15・16日の2日間に渡り「埼玉住まい・まちづくり交流展」(主催:(一社)日本建築学会関東支部埼玉支所・NPO法人越谷市住まい・まちづくりセンター、後援:越谷市)が開催されました。これは、主として埼玉県内で住まい・まちづくりに関わっているNPO、専門家集団、大学、高校、企業などが、埼玉の住まい・まちづくりを面白くしたい、専門家として貢献したいという思いのもと、日頃の取り組み情報を交換し、更に協働を進めていくことを目的とするネットワークです。今回も全県から12団体(コンソーシアム含)が参加しました。

メイン会場：市民活動支援センターでは、ポスターセッション、写真展や模型展示のほか、1日目は公開勉強会「首都圏近郊都市における住まい方とまちの魅力づくり」と題して、東京大学大学院教授大月敏雄氏による特別講演「近居から地域循環居住を考える」。続いて、越谷市の住まい・まちづくり研究報告と提言、パネルディスカッションが行われ、様々な事例を通して首都圏の住まい方、家族や地域コミュニティのあり方を考えさせられました。2日目の車座ミーティング「既存建築の保存と利活用について」では、街の賑わいや産業の再生に寄与する建物利用の報告や意見交換が熱心になされました。また、街なかでは旧日光街道越ヶ谷宿の蔵を舞台に「黄金の茶室」公開と野点、まちあるきガイドツアーなど、大人が愉しめる企画も満載で、晩秋のひと時、“大人の文化祭”の趣でした。



EVENT 第3回越谷市景観シンポジウム

平成27年1月31日、越谷市中央市民会館にて第3回越谷市景観シンポジウムが開催されました。市民、事業者、市が連携・協働して「新しい魅力と歴史ある水郷こしがやの景観づくり」の取り組みに向けて、広く市民へ啓発することを目的に、越谷市の主催で、昨年度より当協議会が正式に協力して行っています。



プログラムは、景観写真コンクルの表彰式に続き、日本大学理工学部教授根上彰生氏による基調講演「みんなでつくる景観」。その後、当協議会の今年度の取り組みより「街なか居住推進のための調査研究の報告」と「住まい・まちづくり大学修了生によるの成果発表」が行われ、最後の意見交換会では、行政・市民・事業者・大学、それぞれの立場で景観まちづくりの役割、取り組み、課題などについて発言をいただき締めくくりました。

景観まちづくりの広報・啓発はまだ必要である反面、参加した市民による会場の声やアンケートなどからは、もっと広報などで活動報告をして欲しい、市民の意見が言える場を設けて欲しい等々積極的な意見・感想も寄せられ、景観まちづくりへの関心も徐々に高まりつつあることがうかがえました。

