

活動概要

登録NO	(2)-21
市町村名	東京都町田市
団体名	小山田桜台まちづくり協議会
活動名	都市計画を地区計画へ移行

活動地区の概要

小山田桜台まちづくり協議会は、東京都の西に位置する町田市の西側の神奈川県と隣接する地域に町田市と(旧)日本住宅公団により面積47.4haに造成建設され1984年から1988年にかけて賃貸住宅487戸・分譲住宅1131戸の低層・中層住宅、全1,618戸に逐次入居形成された。「小山田桜台団地」が活動地区です。

小山田桜台団地の八重桜通り



活動内容

2001年1月より、小山田桜台団地の都市計画法に基づく「一団地の住宅施設」の検討会を100回以上行い、時代に即した住環境の形成に必要とされる要素を選択し「残すべきものと、変えるべきもの」を整理し居住者に提示・提案を行い将来のまちづくりに寄与することために、地権者である団地内全12管理組合と(独)都市再生機構の参加による協議を行い、町田市からの助言を得ながら、小山田桜台団地全12管理組合の総会での「小山田桜台団地地区街づくりプラン(方針)」の可決により、町田市は告示・縦覧を経て(方針)原案を策定しました。協議会は、現在も地区計画への移行を目指した活動を継続しています。

小山田桜台団地地区まちづくりプラン(方針)



活動の際に悩んだ点

地区計画への移行の検討とは、本来法律の検討であり極めて取り付きづらい課題として現在も存在しています。特に将来の課題として検討する事柄は更に理解を求める事に困難を伴う案件になっています。理解を深めるために必要不可欠な、住民間のコミュニケーションが一般的な団地の現象として不足している事は事実で、住民主体の活動による住環境造りを進めようとするれば、コミュニティの形成が先に必要になり清掃などを通してコミュニティ造りの活動を行うと、法律の検討から乖離する結果を生じます。特に建ぺい率・容積率など規制の内容を検討し始めた現在の状況は、都市計画法の86条に踏み込まざるを得なくなり法律の理解が求められることになってきました。このような状況での86条の取り扱いとは類似する前例が少なく、地区計画への移行の検討は、問題が専門的で複雑になり、法律の検討と住民周知の課題対応に悩まされています。

定例協議会 会議



活動の際に工夫した点

活動をPRし理解を求めていくために、毎月定例会議を1回、専門部会を1回行い、さらに各管理組合後にアンケートの配布と説明会を開催し、必要とされる会議にはアドバイザーの派遣を町田市に要請し、専門的な検討が継続的に行えるようにしています。また団地中心に位置する市営公園の定期清掃の呼びかけを行い、毎月の清掃活動を通してコミュニケーションの発展を図り、活動内容の紹介として「谷戸池アクションプラン ニュース」を毎月発刊し、各管理組合の掲示板に張り出すなどPRに勤めています。

また、ホームページ <http://www.oyaqmadasakuradai.com/> を自主管理・運営・制作としwebを利用した活動内容のタイムリーな報告と情報の提供を行い、日々の情報としてブログも開設し運営しています。

2010年1月現在、協議会ニュースの発刊と全戸配布が第13号になり、団地通信、防犯部会などのニュースも併せて発刊と配布を行っています。特に当団地は交通アクセスが悪いことから、コミュニティーバス路線開設に向けた団地全体でのアンケートの実施と周辺関係自治会との協議を行っています。また団地内防犯パトロールを毎日行い、都市再生機構への防犯状況の改善提案による、防犯カメラの設置実現などの活動を平行して行うなど、居住者に見える活動により協議会活動への関心を向ける努力を行っています。

谷戸池公園清掃作業



個別理事会アンケート説明会

