

## 受賞を契機に新たに取り組んでいること

### 1. 組織概要

はじめに、組織構成と役割分担をご確認ください。

私たちの活動主体である「山手まちづくり推進会議」は、山手町にある二つの「町内会」（山手東部町内会、山手西部自治会）が母体となっています。

今年(平成21年)1月に住宅生産振興財団様が、大月先生とご一緒に当地をお訪ねいただきましたが、そのときの関心事が二つの地元組織が共同してまちづくりを進めているというところにあり、経緯や事情を聴取されました。二つの町内会は、同じ「山手町」のなかに地域を東西に分け別々に発足していたもので、初め特段の協調はありませんでした。それが、地域主導型まちづくり期の時期に、共通の課題を見出し、互いの結束を深めていくことになりました。

二つの町内会の下に、「山手まちづくり推進会議」が組織されており、近隣の住民や山手で働く人も自由に参加できることとなっています。住民等を一堂に集めての推進会議(全体会)は、不定期に開催され、年2~3回程度の実績があります。通常の活動としては、月1回定例で行っている幹事会をもって運営しています。幹事会メンバーは、両町内会の住民や学校・教会関係者など現在11名で構成され、これに横浜市・中区の行政担当者と専門家(まちづくりコーディネーター)にアドバイザーとして加わっていただいております。まちづくりに関する問題を全般にわたって扱います。

一方、「山手まちづくり協定運営委員会」は、まさに「山手まちづくり協定」の運用主体であり、これも二つの町内会の下部に位置づけられています。月1回の開催で、推進会議幹事会メンバーをコアに19名で構成され、こちらも行政、専門家のアドバイザーが加わっており、上の「山手まちづくり推進会議」とメンバーの重複があります。

委員会の主要な業務は、協定に定められた手続きに従って、提出される建築等に関わる届出(指定様式)を審査することです。必要に応じて、まちなみパトロールなどを行って確認をしています。主眼点は、色、形、みどりなど景観的に山手にふさわしいかどうかを評価します。月次の定例会の合間に事務局会議を行い、検討を急ぐ案件があればその審議も行っています。協定運営委員会には、申請者や設計・工事業者も出席して意見を述べるすることができます。

「山手まちづくり推進会議」「山手まちづくり協定運営委員会」の活動の様子は、「山手まちづくり通信」という機関紙を定期的に発行して住民に配布し、状況をたえずお知らせするようにしています。

## 1) 山手まちづくり推進会議の活動

山手まちづくり推進会議は、平成20年度、第14回(6月14日)と第15回(3月14日)の2回全体会を開催しました。内容は後に詳述しますが、最大案件となっている山手本通り歩道再整備を中心テーマとして熱心な議論が交わされ、関連して相当な準備と会合が行われています。

推進会議の日常の運営は、月1回定例の幹事会で行っていますが、後述の山手まちづくり協定運営委員会に引き続いて開催しています。私たちの町内会は集会所を有していないために、場所は市の好意で西洋館のひとつ「山手234番館」を借り、毎月第2水曜日の夜に集まっています。平成20年度幹事会の主要な議題はつぎのとおりでした。

- 第1回 4/9 歩道改修作業部会、組織・プラン認定、西部地域パトロール、全体会
- 第2回 5/14 歩道改修作業部会、全体会
- 第3回 6/11 歩道改修作業部会、市基本計画案、全体会、会員要望事項
- 第4回 7/9 歩道改修作業部会、市基本計画案、全体会、会員要望事項
- 第5回 8/6 市電線地中化案、会計、会員要望事項
- 第6回 9/10 市電線地中化案、沿道住民会合
- 第7回 10/8 市電線地中化案、ソフト地中化、沿道住民会合、東部(南部)パトロール
- 第8回 11/12 沿道住民会合、地中化アンケート、会計
- 第9回 12/17 地中化アンケート、会計、山手芸術祭
- 第10回 1/14 地中化アンケート、舗装材見本展示、振興財団来訪
- 第11回 2/12 歩道再整備、全体会
- 第12回 3/11 歩道再整備、全体会、協定見直し検討委員会

## 2) 山手まちづくり協定運営委員会の活動

下記のとおり定例委員会を開催し、各日程のおおよそ中間の期日に事務局会議をもって補足、準備を行っています。主要な審議案件はつぎのとおりでした。

- 第41回 4/9 審議なし、高さ、駐車場、協定運用の検討
- 第42回 5/14 審議：新築5、新委員選任
- 第43回 6/11 審議：新築5、新年度委員選任
- 第44回 7/9 審議：新築一部変更1 擁壁1、協定改定
- 第45回 8/6 審議：アメリカ山整備一部変更1 建替え1
- 第46回 9/10 審議：改築一部変更1 新築2、新委員選任、協定改定
- 第47回 10/8 審議：改築1、協定改定、運用の手引き・ガイドライン作成、完成検査
- 第48回 11/12 審議：改築1 宅造1 外装変更1、協定改定、大木伐採
- 第49回 12/17 審議：開発変更4 大木伐採1 新築1 照明灯設置1、協定改定

第50回	1/14	審議：外装1
第51回	2/12	審議：新築1、協定改定
第52回	3/11	審議なし、協定改定

まちづくり協定の運用を開始した平成17年(2005年)6月から数えて3年を経過した20年5月について審議案件が100件を超えました。行政の申請窓口での誘導もあって、最近では町内での新築工事は全て協定運営委員会に届け出があります。

20年度を通してみると、さすがに景気後退の影響か、今年1月以降の申請が極端に減る傾向が見られました。

そのほか、まちなみパトロールを20年9月25日に実施し、委員会に届出のあった建築を中心に、その進捗や竣工後の状況確認を行っています。

## 2. 主要な課題と検討の過程

### ①山手本通り歩道改修への取り組み

西洋館や外人墓地、港の見える丘公園などをつなぐ「山手本通り」は、その有名な景観から日本の路100選にも選ばれています。しかしながら、歩道の石畳が、昔の市電に使われた敷石をそのまま再利用しているため、表面が凸凹で、滑ったり歩きにくかったりと、とりわけお年寄りには相当の負担になっていました。この歩道が安全と景観の両面からどうあるべきか、長年の懸案についてようやく行政と住民とで具体的検討が始まったのが、平成18年(2006年)2月に開催された山手まちづくり推進会議の第10回全体会でした。その後、地元委員(推進会議幹事から選任)と行政との間で度重なる会合を持って、適宜住民に検討経緯を報告し、また意見を聴く形で進められてきています。

20年度に入ってから地元委員と行政との委員会形式の会合は、次の日程で行われました。

20年 4月22日	第9回作業部会
5月 7日	第10回作業部会
5月19日	第11回作業部会
6月24日	第12回作業部会

### ②「横浜・山手地区まちづくりプラン2007」の認定

本通り改修の検討を行うにあたって、素人の住民がただ要求するだけという動きでは、なかなか実現性に乏しいと思われました。このため、やはり行政のバックアップと専門家によるアドバイスが必要と考え、そんなおり、横浜市から、市の地域まちづくり推進条例を活用する案が示されました。

市が地域住民等の多数の支持を得た団体を地域まちづくり組織として認定し、この組織が地域まちづくりプランを策定し認定を受けると、事業補助の道が開かれるというものです。

まちづくりプランは、その性格上、大枠で当該地域全体についてのまちづくりの課題と方向性を示すもので、山手町としては6つの方針を掲げました。

- ①住宅・文教地区の良好な環境の継承、向上
- ②豊かな緑の継承と増進
- ③山手の歴史的資産を生かす
- ④山手本通り（歩道）の改修を中心に歩いて楽しめるまちづくり
- ⑤山手らしい新しい文化の発信
- ⑥住民と行政の協働

これを「横浜・山手地区まちづくりプラン2007（案）」としてとりまとめ、住民アンケートを行って平成20年1月に横浜市に申請していましたが、4月4日に組織とプランが同時に認定を受けることができました。ちなみにそれまで市が認定した組織は5つ、プランは3件のみでした。とにかく行政の後ろ盾をうける準備ができました。

### ③山手まちづくり推進会議 第14回全体会 改修基本案の了承

平成20年6月14日フェリス女学院をお借りして、住民等43名のほかに横浜市、中区の担当者、コーディネーターが参加して開催されました。

横浜市から「山手本通り改修に向けた整備の基本的な考え方」が示され、これに対して住民の意見を収集することが目的でした。市の考え方には、これまで私たちと長く議論を重ねてきた成果も反映し、市としての事情を盛り込んだものでした。

市の再整備案は、本通りを2つの区間に分け、公園・外国人墓地・洋館が多い「港の見える丘公園～元町公園」（ゾーン1）は現在の敷石を加工再利用し電線地中化も行うこととし、比較的住宅が立ち並ぶ「元町公園以西～地蔵坂」（ゾーン2）は自然石か擬石を用いて平坦さを確保するが電線地中化は行わないとするものです。

整備にかかる技術、費用、時間、住民同意の取り付け等の多くの複雑な制約を考えるとやむをえない結論との認識を住民側も示し、その後の東部町内会、西部自治会の例会で基本的了承を受けました。

#### ④ゾーン2の電線地中化の検討

第14回全体会では、ゾーン2でも電線の地中化を考えてほしいとの声が出され追加検討を市にお願いしていたところ、沿道の方々の協力があれば実現の可能性はあり、その意向調査を実施しないかと勧められました。

そもそも電線地中化のためには、歩道幅が現状1.5mしかない中に地上機器(変圧器等)を設置するスペースがないために物理的に不可能だが、沿道の民地協力があれば別ということで、無償譲渡、地上権設定、賃貸借契約、使用承諾などの形態も示されました。これは住民の一部の方にのみ負担を強いるため公平性の観点から問題はありますが、一応説明をして意見をお聞きすることにしました。

平成20年10月25日フェリス女学院で、行政参加のもと沿道の方々に説明・勉強会を行いました。参加者は20世帯(法人含む)ほかに文書参加5世帯でした。賛否両論があり、もっと具体的な説明がないと判断できないという意見が大半でした。

そこで幹事会で追加情報を入れて、11月末から12月初めにかけて沿道の全員に対してアンケートを行い、実に90%の回答を得ました。土地提供を求められて協力するとの回答は20%にとどまり、総論的にはある程度の理解は示されたものの、現実的な対応は難しいとの結論でした。

幹事会では、結果を行政に伝え、部分的な地中化やソフト地中化(変圧器柱上設置型)などの検討もあわせて行えないか働きかけをすることとしました。

#### ⑤山手まちづくり推進会議 第15回全体会 歩道再整備の報告と協定見直し

平成21年3月14日山手234番館にて、これも行政と専門家の参加で開催しました。

歩道再整備については、横浜市から、ゾーン1は21年度に設計に着手し25年度工事完成という予定スケジュールが紹介されました。またゾーン2については、代表幹事から行政との協議のなかで「ソフト地中化は技術的に非常に難しいが、別の方式について可能性を探るための現地調査・診断を進めていきたい」と市のコメントがあったことが紹介されました。

ほかに、山手まちづくり協定について、運営開始から4年近くになり、不備な箇所の見直しを検討していくことで、出席者から意見を伺いました。

#### ⑥「山手まちづくり協定」の改定

協定を運用していく中で、いくつかの問題が起きてきました。

ひとつはコインパーキングが街中に突然できましたが、これが現行の法規ではほとんど規制がありませんでした。これには一応、新規定をつくり対処しました。

また、地域の景観木にもなっていた大木が、突然伐採されてしまいました。個人所有の樹木には違いありませんが、本来なら風致の条例により市長の許可が必要とされていました。

しかし残念なことに正規の手続きが取られず、地域の財産が一つ消えてしまいました。そして、マンションの建築計画で問題がまた持ち上がりました。運営委員会が適合と判断した計画について、一部住民から要望が出て事業者が計画をやり直すという事態が起きました。この問題点は二つありまして、一つは協定の在り方の問題であり、もうひとつはマンションという形態に関する規定でした。はじめの論点は、協定はいわば全体調和を意識したミニマム・スタンダードの紳士協定という性格ですが、直接の利害関係人の対立調整とは立場を異にする部分があることです。そして、二点目は、マンション等の比較的規模の大きい案件に対して、特別の規定を設定するかどうかです。

現在の協定は様々な想定をおいて作成したつもりでしたが、実際の運用が始まり、いくつかの項目についてさらに内容の充実を図り、現実の対応力をもっとつけなければならぬと認識させられています。

協議の結果、新たなテーマとして、一定規模以上(敷地500㎡以上または10戸以上)の開発について基準の追加と協議届出手順を明確化すること、ワンルームマンションへの基準設定、樹木の保全・植栽計画の実行、敷地緑化基準の設定などがあげられてきました。今後これらを詰めていくために作業部会をつくることとし、検討を開始しました。

#### ⑦「山手まちづくり通信」の発行

「山手まちづくり推進会議」「山手まちづくり協定運営委員会」の活動の様子は、「山手まちづくり通信」という機関紙の発行で住民に伝えています。20年度は4回の発行を数えています。

No.39 (20年4月20日発行)

山手まちづくりの組織・プランが横浜市より認定。

西部地域のまちなみパトロール。横浜山手芸術祭の報告。

No.40 (20年7月1日発行)

特集「山手本通り改修に向けた整備の基本的な考え方」

No.41 (20年10月1日発行)

山手本通り歩道再整備の検討状況。

まちづくり協定の検討開始。東部・(南部)地域パトロールの報告。

No.42 (21年1月1日発行)

歩道再整備・電線地中化のアンケート実施。

逗子市まちづくり団体との交流。協定の改正・運用の見直し。

#### ⑧その他の活動

幅広い交流の場を通じて、地域文化の発信を試みるとともに今後のまちづくり活動に資することをねらっています。

- a. 20年6月25日 住まいのまちなみコンクール表彰団体交流会出席  
掲題の受賞団体と交流をはかりました。
- b. 20年10月20日 横浜市中区まちづくり団体連絡会議  
同区内の12団体と交流しました。
- c. 20年11月 横浜・人・まち・デザイン賞応募  
横浜市地域まちづくり推進条例に基づく表彰制度。
- d. 20年11月15日 逗子市地区まちづくり協議会の視察来訪  
逗子市歴史的景観保全地区の景観計画策定のための先進事例視察。
- e. 21年1月24日 住宅生産振興財団の調査来訪  
大月先生（東京大学准教授）、財団部長ほか研究員等7名。
- f. 21年2月14日 横浜山手芸術祭参加  
コーディネーターの菅孝能氏講演「山手のまちづくりに関わって」を主催。  
山手町ベリックホールで開催。参加者53名。

### 3. 受賞を契機に取り組んでいる課題

#### 1) 課題を選定した理由

私たちの日常活動は、他のいずれの地域団体もそうであると思いますが、普段の地道な行動を丹念に積み重ねていくことであります。

そんななかで、受賞によりいただいた調査検討経費により資金的な裏付けができて、いくつかのトピックスに本格的に取り組むことができました。

前年度は「緑の保全」というテーマについて、町内にある後世に残したい木々（景観木）を実地調査して冊子にまとめることができました。

続いて、まちづくりのマスタープランともいえる「横浜・山手まちづくりプラン2007」の策定ができました。

そして、いよいよ山手本通り歩道再整備に関する活動に積極的に傾注いたしました。また、現在は山手まちづくり協定の見直し作業にも着手することができました。

このように、私たちが課題としていたことについて、具体的なアクションを起こすうえで強力なバックアップを財団から得られたと考えております。

#### 2) 現時点の成果と想定している課題への取り組み

歩道再整備に関する経過ならびに成果などは、前述のとおりであります。

### 3) 調査検討経費の使途

前述のとおり、調査検討経費は、推進会議の活発な活動を実現するための貴重な資金源としてたいへん役立っております。

本年度は概ねつぎのような使途となっております。

<内訳>

- 山手本通り再整備関係企画・調査費
- 山手まちづくりプラン印刷費（1,500部）
- 会議費（推進会議全体会・幹事会・事務局会議・作業部会）
- 山手まちづくり通信・推進会議全体会関係印刷費
- 会議資料・報告書・広報誌作成経費
- 事務用品（トナー・印刷用紙）・コピー代
- その他活動諸経費



## 近い将来取り組むべき課題

### 1. 山手本通り歩道再整備問題

山手本通りの歩道再整備は行政の手続きに乗る段階までできましたが、全域にわたって電線地中化を図れないかについてはまだ検討の余地を残しております。また、実際の設計・工事スケジュールの中で、具体的な調整作業が出てくるはずで、まだまだ多くの課題を残しております。

### 2. 「山手まちづくり協定」の運用継続と改定作業

協定の運用は、私たちの活動の基本であり、目に見える形で着実に実行していかなければなりません。あらためて地域住民等の理解を得ながら継続していくことが肝要であると考えています。また、地域パトロールによる確認とフィードバックも重要な要素となります。

協定は、あくまでも地域サイドで紳士協定として運用していく方針であり、行政当局による法的な規制や指導とあいまって、いわば車の両輪のように、まちづくりを進めていきたいと考えております。

そして、今後、協定の改定作業を通じて、新たな対応力を身につけ、より実効性のある形にもっていきたいと考えております。

### 3. 緑の保全など環境維持活動

景観木保全の実際の働きかけをはじめとして、樹木医による指導、擁壁緑化のすすめなど緑の保全について運動を広げていく必要があります。また、町内に残るブラフ積み（擁壁）という歴史的遺産に目を向ける取り組みも進めていきたいと思っております。