

受賞を契機に新たに取り組んでいること

1. 建築・緑化景観協定の普及啓発

諏訪野会は平成19年度の事業活動基本方針に「景観の優れた街づくり」と「緑豊かな街づくり」を掲げている。両者に共通して根幹にあるのは「諏訪野建築・緑化景観協定」である。昨年3月協定書認可によって会員への普及活動の為に協定書をゼロックス印刷製本したものが配布されたが、一般会員の多くは建築基準法の基礎知識は持ち得ないし、条項の解釈等に至っては容易に理解しにくいものとならざるを得ない。従って、建築協定・緑化景観協定の必要性や街なみ景観づくりにいかに大切であるかの啓発活動を更に進めなければならないと痛感している。殊に当地区はまちなみが形成されてから10年余が経過しているが、公園、エントランス・フォルト・コモン・歩行者専用通路等を受皿としたハード面の環境整備は一応整った、反面入居者数が増えるにしたがい開発理念である自然との共生、水循環、緑豊かなまちなみ景観づくりと言ったことを理解しようとしないう人も多くなっている。自分たちの街の環境維持は自分たちの手で成し遂げる、と言うあたりまえの考え方ができなくなっているのも現実である。住民の環境維持に対する意識変革を促せるソフト面での方策検討にも迫られている。又、入居者数の中で高齢者の数も多くなり、一方で30代、40代の子育てに忙しく、共働きの世帯も多い、等から住民ニーズも多様化し収束しにくい。このような中で住民協力をいかに引きだし、協働して諏訪野の住環境を今後とも継続して維持管理していくか、は重要な課題である。引続きハード面の環境整備にも力をいれていながら、ソフト面の方策についても同時進行で検討実施して行きたいと考えている。ソフト面での方策検討には外部専門家の支援・協力が必要となるので調整中である。

建築協定に関しては、土地購入者に対してどの時点で説明し同意を得るかが重要となる。購入者に曖昧な説明をしたり、説明を怠ったりするとあとでトラブルになるケースも多い。又、入居後の改装についても宅地利用形態変更承認を必要としている。協定では屋根の色、外壁面の色、車庫スペースの拡幅や門以外からの出入口設置など細かく規定している。

緑化景観協定では、街なみの緑が良好な景観と住環境の形成に必要なことから、宅地の植栽計画が重要な役割を果たすことを主眼に細かく規定している。各戸3本以上の3m以上の高木をシンボルツリーとして植栽する、街路沿いには常緑樹による生垣緑化とする、隣家との境界は樹高1.2m以下の生垣とする、宅地内の緑化面積を20%以上、樹木の剪定及び枯死した場合の補植・病虫害防除・除草清掃等細かく規定し住宅街緑化

保全へ協力を義務付けている。ともすれば自分の家なのに勝手にできないとクレームを付ける人もいるが協定内容の理解不足に因るものが殆どである。

平成19年度は、今般の補助金を活用して小冊子を作成し、住民への啓発活動を図ると共にソフト面の方策検討の為、外部専門家のアドバイス、調査協力活動の一助としたと考えている。

2. まちの課題

1) 水循環を取り入れた住環境

このまちが景観にすぐれ、緑ゆたかな街として維持して行く為の課題の一つは、地区の開発コンセプトである水循環を住環境に取り入れることで、緑豊かなゆとりのある住環境を維持して行くことであると考えている。10余年が経過して環境との共生（治水・利水・環境）に必要とされた各区画街路及びコモン街路表面に施された透水性舗装が経年劣化により表面碎石が剥離し補修が必要となってきた。広いコモンではクルマの回転時の輪加重が小さいので剥離は少ないが、小さなコモンでは逆に輪加重が大きいので剥離が顕在化している。この補修を行政にお願いすると舗装コストが高価である為、透水性舗装を剥がし、一般の黒いアスファルト舗装となってしまう、諏訪野のコンセプトの一部である「環境との共生、身近な庭先からの水循環」が崩れてしまう。開発当初は耐久性として3年長くて5年もてば、との予想に反し、10年余たった今でもその浸透能力は50%は生きてると専門家は言っている。従って、この透水性舗装の補修方法について外部専門家の協力を得ながら調査検討を進めていきたいと考えているが、単にその結果を行政による施行に期待するものではない。地方自治体の財政逼迫している環境下にあっては、従来のやり方では地区内の公共部分の管理補修はできないし、と言って全額会で負担するとなるとかなりの費用が必要となる。昔のように地域の協働作業として、行政と協力して行えるシステムの構築までも検討して行きたいと考えている。これを契機に住民の環境維持に対する意識改革への手立てとなることを期待している。

2) 子育て支援と高齢者問題

ソフト面の方策検討課題として、共働き世帯の子育て支援と高齢者の問題があげられる。

一昨年、諏訪野地区にも保育所がほしいとの要望により伊達市でもその調査に着手し

ている。又、高齢者の問題も地域内において顕在化しつつある。この二つの問題は避け
ては通れない問題であるが、外部専門家及び行政の支援も得ながら、地域の実態にあっ
たものができればと考える。従って、この二つの問題を住民みんなで共有するために有
識者の講演会等を開催するとともに、他地域での現状を調査する等しながら、その方策
の検討を進めていきたい。

3. 調査検討経費の大まかな使途計画

●19年度

まちなみ景観維持のバックボーンである建築・緑化景観協定及住環境維持の為にルール
説明冊子の作成
景観維持の為に外部専門家支援によるソフト面の策定等

●20・21年度

透水性舗装の補修システムの構築
子育て支援及び高齢化の対策の調査検討

注：20年度及び21年度は今後の検討により変更あり。

近い将来取り組まなければならない課題

諏訪野は、生活基盤である街をベースとしてコミュニティを再生して行こう、という開発事業者の理念のもとにまちづくりが進められてきた。その後、団地管理組合法人諏訪野会の設立や建築・緑化景観協定書締結、協定運営委員会設置など住民が積極的にまちづくりに取り組むための仕組みが整備された。

今後は、まちづくりの基本理念を受けついで、これまでの第1世代の人たちが築きあげたルールをいかに社会環境の変化に対応でき得るものにして行くか、が大きな課題であるとする。