

# 受賞を契機に新たに取り組んでいること

## 1. 課題

現在のまちなみ形成は、景観形成協定「新海浜 緑と水辺に調和したやすらぎのある街づくり協定」や「新海浜自治会規約」「新海浜特約事項」「新海浜維持管理規程」に基づきすすめているが、会員への協定等の周知徹底が課題であり、空き地が多い実態を考えると、将来、一部の会員が地域環境や規範を無視し、自己中心的な行動を取り、折角の良好な住環境を損なわれる恐れもあります。また、協定締結後も、さまざまな形での協定違反も生じておりそのたびに是正のため役員が大変苦労しています。このような事態を回避するため、また、現在の協定を補完、強化し良好な街区をつくるため、都市計画法に基づく「地区計画」をつくることを検討しています。

## 2. 取り組みと成果

### ① 維持管理活動

歩道、遊歩道、公園、道路側溝、自治会館等の共通部分の清掃、保守を行った。別荘、未利用地所有者へ雑草の除草等維持管理を自治会へ委託するよう要請した。

【成果】58箇所未利用私有地の整備を受託し、雑草の除去や樹木の剪定を行うことにより空き地部分の景観維持を行えた。

### ② 環境維持

遊歩道(市道)の舗装の改修、公園の保全整備の要望を彦根市に対し行った。

【成果】桜の根の成長により舗装盛り上がり美観および安全上の問題があった遊歩道(市道)の1区画の改修が行われた。

### ③ まちなみ形成の経緯調査

新海浜開発時からのまちなみ形成に関係する規程、協定等を調査しまとめた。

【成果】開発当時からのまちなみ形成に関係する規程、協定と問題事例を年表にまとめた。

④ 地区計画の策定のための法令、条例調査、行政相談

新海浜地区および周辺にかかる法令、条例等の調査と地区計画についての行政手続きの相談をした。

【成果】彦根市の景観計画の資料を入手するとともに、担当者より他所事例や行政手続きについて説明を受けた。また、住まいのまちなみコンクールの紹介も受けた。

⑤ 住まいのまちなみコンクール

彦根市都市計画化からの紹介を受け、第三者からの評価を受けるため住まいのまちなみコンクールに応募した。

【成果】住まいのまちなみコンクール 「住まいのまちなみ賞」受賞した。応募時の資料、現地審査時の説明資料、審査委員による専門家の意見、評価をいただくことでまちなみ形成に関する役員の理解が深まった。また、受賞を会員に報告することでまちなみ維持の啓発ができた。

⑥ 協定周知および景観維持広報活動

転売による土地購入者や建物新築の際の協定等の周知を都度行うとともに、自治会報 WAVE で全会員に啓発を行った。

【成果】転売による新規土地購入者の全員から景観形成協定に対する同意を得ました。

### 3. 調査検討経費の使途

実施項目	19年度 実施内容
地区計画策定活動費	共有部分の維持管理活動および、インターネットによる先進地区の調査、会議費等
啓発広報費	WAVE、お知らせ等 景観維持啓発広報発行
関係法令等調査費	書籍代、役所までの交通費
維持管理費用適正化調査費	書籍代、会議費等
報告書作成費	コピー、印刷トナー等
諸経費	通信費等

## 近い将来取り組むべき課題

### 常住者、別荘、土地所有者間の公平な自治会費（維持管理費）の 検討と未納者対策

#### (参考)

新海浜地区 緑と水辺に調和したやすらぎのあるまちづくり協定（2000年11月）

景観条例に基づき彦根市に認定された任意の協定であり、現状は彦根市が、建築確認等の際、自治会に連絡、相談するよう指導している。ただし、強制力はない。

#### 地区計画（未策定）

都市計画法 第16条 2項および3項の規定に基づく彦根市地区計画等の案の作成  
手続に関する条例 第5条 都市計画等に関する申出の方法により、地域自身が計画を  
策定することが可能（会員の3分の2の同意が必要）、その地域計画が、彦根市により  
発効された後は、違反には彦根市による都市計画法にもとづく強制力ある指導等が行わ  
れる。