

歴史と街づくり活動の経緯 [2002～2009年度]

1. 住宅地としての成り立ち

江戸期までは農漁村の地でしたが、明治期に日本最初の計画的別荘地としての開発がなされ、大正期には文人墨客逗留の地として鵜沼の風景を作品に描写する「鵜沼風」という作風が文壇に流行しました。関東大震災を機に住宅地化が進み、現在に至るまで湘南の代表的な住宅地の1つとされています。

2. 会の活動経緯

■2002年度

地域内で散見される乱開発に対して、年度末の組長会議で問題提起がなされたことがきっかけとなり、まちづくり活動の検討を始めることにしました。

■2003年度

自治会にまちづくりの担当役員を設置し、現状把握の活動から始めました。また、慶應義塾大学 SFC 研究所の研究者ら若手の研究グループとの連携が始まりました。

1. 行政の取り組み経緯や制度施策の現状を知る勉強会の開催。
2. 住民目線のまちづくりテーマを整理するために、
「住み心地」への意識を尋ねるアンケート調査を実施（回収率 68.2%）。
⇒「まちへの景観の不安」と「地域としての防犯対策」が上位に。

■2004年度

自治会として景観まちづくりに取り組む際の活動原則を定め、地域イメージや活動案の整理を行いました。

1. これからの時勢を踏まえて、“町内”の会から“自治”の会としての意識を持ち、住民の声に基づく、無理のない範囲の活動に取り組むことを原則に。
2. 「住み心地」の維持・充実に向けた活動のために、地域イメージや身近な生活環境への問題意識、それを解消するための活動案を尋ねる

アンケート調査を実施（回収率 83.9%）。

⇒「大きな樹木は“まちの財産”として位置付け」

「“地域の意志表示”としてのルール設定」の具体的な活動をすることに。

■2005 年度

住民からの活動提案を活かすためのボランティアによる実行組織「まちづくりチーム」を設け、参加者の知見を活かした具体的な活動を開始しました。

1. まちづくりのビジョンとしてのニコニコ憲章の策定。
2. 情報共有をし、意識喚起に繋げるためのニコニコ通信（自治会報）の作成。
3. まちづくりチームで検討した具体的なルール・活動案の草案を提示して、その進め方や内容への意見を収集するアンケート調査を実施（回収率 84.1%）。

⇒住民協定としてのルールづくりに 8 割以上が合意。

また、法律・条例のルールの検討も継続して実施することに。

■2006 年度

住民の目線で地域に必要なことをまとめたコミュニティのルールを明文化し、普及の準備と体制づくりを行い、ルールの運用を始めました。

1. 紙上総会として全世帯に署名用紙配布し、9 割の合意結果を経て住民協定を締結（回収率 85.1%）。
2. 調査・活動の経緯を踏まえた市長への提言書の提出と、庁内関係各課へのプレゼンテーション、及び景観協定準備会（市景観条例）の設立を通じて、ルールの普及準備と体制づくりを推進。

⇒藤沢市都市計画縦覧図に記載され、庁内 3 課の窓口で告知。

■2007 年度

ルールの運用を進めると共に、より適切な仕組みに更新するための検討を始めました。また、活動への関心の高まった近隣自治会・町内会との勉強会が始まりました。

1. 住民協定の運用を通じて、運用のノウハウづくりと事業者・行政・住民の実態把握の開始。
2. 都市計画法・建築基準法・市の各種条例など、協定の補強方法を検討。
3. 災害時の避難場所を同じにする近隣 6 自治会・町内会との定期勉強会の開催と調査支援、及び鶺鴒沼地区内にある里山保存活動に協力。

■2008年度

ルールの運用を進めると共に、市景観条例の景観形成地区としての指定に向けた活動を進め、近隣との協力もより一層加速しました。また、活動への表彰や研究、講演などの機会が増えてきました。

1. 住民協定の限界を補強するために、問題点の共有と
景観法の利用に向けた意識確認のアンケート調査を実施（回収率 88.7%）。
⇒景観法を利用することに8割以上が賛成し、具体的な検討を開始。
2. 景観法の利用方法の具体化を進め、住民説明会（2回）を開催。
3. 市の建物高さの指導要綱の見直しについて、近隣自治会・町内会・
市民団体と連名で藤沢市に提言書を提出。
⇒まちづくりへの意識アンケート調査の支援や勉強会を継続実施。
また、自治会・町内会ではまちづくり担当役員を設置開始。

■2009年度

ルールの運用を進めると共に、住環境を守るための仕組みの更新について案を作成し、方針の決定を行いました。また、近隣自治会・町内会との活動連携機会が増加しました。

1. 景観形成基準案を作成し、その案に対する住民への意見を尋ねる
アンケートを実施（回収率 85.5%）。
⇒基準案に84.5%が合意したのを受けて、景観形成地区指定に向けて、
市に申請。
2. 市の建物高さの指導基準の変更を受けて、住民協定の高さに関する
規定を変更。
3. 近隣6自治会・町内会との定期勉強会と活動支援を継続実施。
4. 住まいのまちなみコンクール「住まいのまちなみ賞」受賞（財団法人住宅
生産振興財団主催）、「ふじさわ景観まちづくり賞」受賞（藤沢市）、
「わがまちふじさわ景観ベストテン」選定（藤沢市）
5. 日本大学大学院不動産科学専攻 上野美佳子氏の修士論文「一般的な
既成住宅市街地の景観形成における計画協議の有効性に関する研究-
神奈川県藤沢市鵜沼松が岡地区を事例として-」が建築学会関東支部
若手優秀研究報告賞受賞。
6. 青森県おいらせ町まちづくりフォーラム（7月）や、
藤沢市新総合計画づくりの第1回藤沢市100人委員会まちづくり
40分講座（9月）での活動紹介。