



2023年（令和5年）9月30日
松風台自治会 まちづくり運営委員会

まちづくり だより No.24



「まちづくり」とは何か？・・・歩道の玉柘植から考える

松風台自治会長 中川久男

昨今よく耳にする言葉であるが、その意味を深く考えている人はあまりいないと思う。「まち」には所謂(Town)と街(Street)があるが、「まち」の景観を守るとは何を意味するのだろうか？一般的にはまちの景観は同一色調の建物、高さのそろった建物、植栽の整った庭などだが、他に無視できないのが道路である。道路の広さはもちろんであるが、歩道などが設置されているか？歩道上の植栽は？ また、それらがきちんと手入れされているかが大きく景観を左右する。

松風台は分譲当初から道路も広く建物の高さ、色調などが揃っていて理想的な街並みに思えた。あれからすでに50年近く経ち「まち」の景観はそこそこ維持されていると思えるが、その一方で道路の景観が損なわれつつあるように思えてならない。

一つには道路の老朽化があるが、もう一方で人的要因があげられる。それは歩道に植えられている玉柘植が次々と伐採されて、その跡にコンクリートが詰められたり放置されて雑草が生えている。玉柘植が多く伐採されているエリアほど雑草が生え繁り景観を著しく損なう要因となっている。なかには背の丈を超えるススキが生えており通行の妨げになっているものもある。

玉柘植伐採の理由として通行の邪魔が挙げられているが、最近 私が玉柘植を調べたが大きさの差こそあれ歩行の邪魔になるものは一本たりともなかった。また伐採理由の根拠としてあげられている車椅子やベビーカーの通行も30年あまり目にしたことがない。一握りの人たちの考えで道路の景観を損なっているとすれば、先般問題になった長野市の公園撤去のように後顧の憂いを残すものである。

一度失った景観は二度と取り戻せないことを肝に銘じてもらいたいものです。



～家を建てるときには まちづくり運営委員会 に連絡を～
受付携帯電話 090-6928-3830

茅ヶ崎 松風台



“市役所関係部署との話し合い” 日時:2023.7.13 於市分庁舎会議室

毎年まちづくりに関する関係部署との話し合いを行なっています。
都市計画課、建築指導課、都市政策課、景観みどり課・・・職員 7 名
まちづくりアドバイザー高橋武俊氏(慶應大学特任准教授)
当まちづくり運営委員会・・・7 名 計 15 名参加



市役所での話し合い風景

議題

- (1) 当地域の緑化への対応と市内にある住宅地の緑化推進対策について
- (2) 建て売り建築増加にともなう課題について
- (3) 高齢化する自治会の状況下、まちづくりに関する具体的な市の支援について
- (4) 空き家の増加に伴う問題点と対策について

議題(1)～(3)について、高橋アドバイザーによる具体的提言

- (1) 緑化の必要性について・・・住宅地の緑化の必要性が市の政策にあるならば、市と連携を強化し現状の松風台の負担を少なくしながらとの考えで。また植栽は条例等の法に基づく地域ルールにしないと市職員の踏み込んだ介入は難しい。鶴沼のニコニコ自治会は事前協議で植栽計画も義務とし、住民協定に加えて景観条例地区となり、住民と市の両方で必要性を施主に伝えている。
- (2) ① 建て売り建築の増加の問題について・・・現状は松風台の住環境を守る状況になく、住民主役の活動としてあるが負担が増えている。継続のための業者への対策や強い指導は市側の領分である。松風台ほど長く積極的に活動している地域はないので、政策上に挑戦的な取り組みがあってもよい。
- (2) ② 制限の緩和で売れるとの考えは住宅地に簡単に当てはまらない。一時的にはあっても生活の質を上げる要因がないため、結果的に質も需要もないまちになる。地区計画のような法による手段は住民だけでの実現は難しく、ルールや制度への踏み込みが不可欠である。
- (3) 高齢化の状況下の具体的な市の支援について・・・鶴沼の自治会で景観条例適用への検討に関わっているが、例えば空き家解消の規制緩和をするのではなく、買い手が増えるまちとしての環境をつくる発想に立っている。この問題を解消している自治体もあるので、茅ヶ崎市と住民が協力して進められる手続きを見いだしたい。
- (4) 空き家の増加に伴う問題について・・・空き家については市の都市政策課が対応(本誌 3 ページを参照)している。松風台は高齢化の真ただ中にあり、共通理解の必要性を感じさせられた。一方で住民協定発効から82軒の建築があり、若い方々も増えつつあるので、できることを一つでもつなげていくことが大切ではないでしょうか。

まとめ : 高橋アドバイザー・当会事務局長 小山

今、松風台の空き家は？

まちづくり運営委員会は「空き家」が近隣への迷惑やトラブルの原因と予想し、7年間独自調査を続けてきましたが、建築トラブルが減少したので、2019年からは空き家は自治会や地域全体として考えることにしました。それから4年が経ち、「空き家」の問題が微増しているため、あらためて考えたいと思います。

空き家についてセルフチェック！！

茅ヶ崎市パンフレットより
当てはまる項目□にチェックをいれてみてください。5個以上は危険です。

屋根
屋根材の異常

軒裏
軒天井の異常(ハガレ、破損、浮き)

雨どい
水漏れ、変形、外れ

土台、基礎
破損、腐食、ズレ

バルコニー、ベランダ屋上階段
腐食、破損、サビ



家のまわり
傾き、塀のひび、割れ
臭気、ごみ等の不法投棄
多数の害虫発生(ネズミ、ハチ、蚊など)、雑草、樹木の繁茂

外壁
腐食、外れ、ハガレ、浮き

窓、ドア
ガラス割れ、傾き、開閉不具合

家の中
雨漏り、カビ、害虫大量発生、給水、排水不具合、臭気

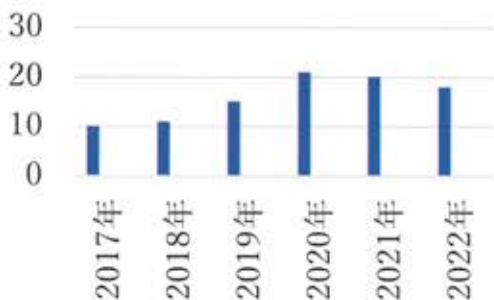
空き家の問題点

- 建物の倒壊による周囲への被害
- 防災、防犯
- 庭木や雑草の繁茂
- 小動物や害虫の発生

空き家への対策

- 空き家の活用
- 親族との話し合い
- 茅ヶ崎市都市政策課へ相談

空き家 推移(軒)



高齢化が進む松風台の
空き家、空き地問題は、
今後、安心安全を優先して
「住みよいまちづくり」を
考えてゆきましょう

茂木 記

南公園の桜の木が折られました！！

2020年1月、「まちなみコンクール受賞」を記念して南公園に桜の苗木5本を植えました
あれから3年経過し今年3月、桜の花は咲き花見ができるほどにまでになりました

ところが、何者かに桜の木2本が地面から50cmくらいから折られて、近くの低木の裏に隠されて置いてありました、この低木はふだんから不用品(コンクリート片、自転車など)が捨てられる場所になっています

以上の状況をまとめて、市役所公園緑地課にお願いした結果、公園内の見通しが良くなるよう他の木も合わせて伐採してもらいました。

また市により桜の木を1本植えてもらえることになりました。



行正 記

運営委員の紹介

役職	氏名	役職	氏名
委員長	高曾 清子	顧問	西原 義明
副委員長	行正 龍昭	委員	渡部 勁二
副委員長	茂木 信男	委員	濱口 豊
会計	浦嶋 稔	委員	中田 佐津美
事務局長	小山 博美		

～編集後記～

まちづくりだよりは本号で24回(年2回発行)を数え、当委員会の活動は12年間に亘って、当初住民総意で取り決めた「住民協定」の円滑な運用を実践してまいりました。これも偏に皆様方のご理解とご協力のたまものであり、これからも皆様方のご支援をお願いします。

まちづくり運営委員会の活動に関心ある方の募集を行っております。

連絡をお待ちしています

浦嶋 記



発行責任者 松風台まちづくり運営委員会
副委員長 行正龍昭