

市街地における住民主体の緑づくり活動について (県内の先進事例と今後の可能性について)



埼玉県環境部みどり再生課 池田 英樹

1 はじめに

首都圏に位置する埼玉県では、1960年代からの高度経済成長に伴い、急速な都市への人口集中が進んだ。その結果、無秩序に市街地が拡大し、多くの緑が失われ、都市環境の悪化を招いてきた。

特に、都市部における貴重な緑である平地林¹は、昭和50年から平成17年までの30年間に於いて、山手線の内側の面積に匹敵する6,514ha減少した。

そのような状況に対し、本県では平地林などの保全に加え、公園などの緑地の整備を進め、緑の確保に努めてきた。

その結果、都市公園は昭和50年から平成17年までの30年間に3,323ha開設された。

しかし、今後の厳しい財政状況のもと、都市公園などの公共の緑を大幅に増加させ、また継続的に管理していくことはたやすいことではない。

そこで、今後、市街地において、私達の生活に潤いを与え、ヒートアイランド現象を緩和するなど様々な多面的機能を有する緑の量を増やし、質を高めていくには、民間が所有する土地における、住民主体の緑づくりが重要になると考えられる。

本稿では、県内で行われている市街地の緑を増やす住民主体の取組を概観し、それを分析することにより、市街地における今後の住民主体の緑づくり活動の方向性について、検討することとする。

2 市街地における住民主体の緑づくり活動

市街地における住民主体の緑づくり活動について概観したところ、分譲地など新たに開発された市街

地（以下、「新規開発地」という）と、既に存在している市街地（以下「既成市街地」という）では、その状況が大きく異なることが分かった。

そのため、以下ではその両者に大別した上で、検討を行うこととする。

(1) 新規開発地における緑づくり活動

A 最近の新規開発地のトレンドと緑の効果

最近の新規開発地の一つのトレンドとしては、「まちなみ」や「コミュニティ」という見えにくい（評価しにくい）共有財産を、維持管理することが「いいまち、いい暮らし」だと考えられ始めてきたこと²が挙げられる。

そして、開発事業者においても、そのトレンドを踏まえて、住宅供給の新たな商品企画や住宅宅地の販売促進策として「地域管理やコミュニティ活動」を提案する例が全国的にも増えてきている。

また、先行研究では、新規開発地において事業者が将来の都市の基幹として整備した「緑地基盤（共有緑地や里山型公園）」が基礎となって、まち開き後、数年～十数年の期間内に、管理活動組織の立ち上げや活動組織間の連携が進むとされている。

つまり、「緑」がきっかけとなって、地域管理・コミュニティの形成が促進されるのである。

このように、まちなみやコミュニティの価値が高まり、また、まちなみやコミュニティの形成に資する「緑」の効果が認識されるに従い、「緑」の存在意義もより一層高まっていると考えられるのである。

なお、余談であるが、なぜ、「緑」にはコミュニティの形成に資する力があるのだろうか。

これは、あくまで私論であるが、景観などの「緑」の効果を発揮させるためには、継続的な管理が必要であり、その管理のために地域が協力せざるを得ないことが、人を結び付けるのではないかと思われる。

つまり、逆説的ではあるが、「緑」の管理という不便さが、かえって人を引き付ける求心力をもっているのではないだろうか。

さて、本題にもどるが、この「緑」のコミュニティ形成力を生かした街づくりを行い、それをもって住宅地の魅力、付加価値を高めようとする事例が県内においても見受けられる。

その一事例として、埼玉県初の景観協定認可を受けた新規開発地の取組について、概観することとする。

イ 埼玉県初の景観協定認可の新規開発地の取組

ここでは、埼玉県が初めて景観協定を認可した住宅地である「オレンジ吉川美南（よしかわみなみ）」（以下、「オレンジ」とする）の事例を取り上げる。この住宅地は吉川市の土地区画整理事業地内に分譲された、87戸、1.39haの住宅団地であり、平成23年2月1日に景観協定が認可された。

景観協定とは、建築や緑化、照明、屋外広告物等についてのきめ細かなルールを自ら取り決め、互いに守りあうことで、地域のより良い景観の維持・増進に役立たせようとする景観法に基づく制度である。

このオレンジでは、景観協定で様々な取り決めがなされているが、「緑」に関しては、各戸の協定樹木と協定緑地は土地所有者等の全員の負担により維持管理することとなっている。

そして、このオレンジの特徴的な取組としては、景観協定の実効性を高めるため、入居後2年間にわたり「緑」を中心としたワークショップ（体験教室）を、開発会社の費用負担で開催することが挙げられる。

その具体的な内容としては、樹木や草花の手入れ、収穫した果実やハーブの利用方法、さらに街路樹の管理などについて、園芸のプロを招いたワーク

ショップを実施するとともに、住民参加の楽しいイベントを開催することとしている。

このワークショップの目的としては、「緑」をはじめとする街の景観を守ることが第一義ではあるが、それを通じて住民の意識の向上や、街の一体感、コミュニティの形成が期待されている。

そして、この考え方・手法を活用して、同じ開発会社がさいたま市内において新たな住宅地を開発している。

つまり、このように「緑」や「コミュニティ」が付加価値を生むことを開発会社や住民が認識すれば、自発的な緑の街づくりが進むことが期待できるのである。

ウ 新規開発地の緑づくりと、既成市街地における緑づくりの比較

これまで、新規開発地における緑のまちづくりの可能性、具体的な手法について述べてきたところであるが、これは新規開発地に特有の条件の上に成り立っている。

まず、オレンジのような特徴のある住宅地を購入する住民は、街づくりに関心があり、そのコンセプトを十分に理解して購入していることが想像される。つまり、はじめから街づくりに対する理解や熱意が高い。

そして、街づくりに理解や熱意を持った比較的均一的な住民が一から街づくりを始めるので、意思疎通や参加が得られやすいという状況にある。

さらに、上記のような住宅地においては、「緑」や景観、コミュニティが付加価値を生むことを認識し、積極的にサポートする開発会社が存在している。

つまり、新規開発地においては、これらの条件が整っているからこそ、「緑」やコミュニティが向上する可能性が高いものと思われる。しかし、そのような条件に恵まれる新規開発地は全体から見るとごく少数に過ぎない。

他方、多くを占める既成市街地においては、新規開発地で述べてきた条件が整いにくいと考えられる。

具体的には、既成市街地における住民の意識には差があることが想像される。特に「緑」については、景観やうるおいなど様々なメリットのほか、落ち葉や害虫などのデメリットも存在することから、住民の感じ方も多様化していることが想像される。

また、新規開発地のように、緑化やコミュニティ形成をサポートする第三者も通常存在しない。

他方、既成市街地においては、コミュニティは自治会、町内会といった形で存在していることが多いが、一般的には、高齢化や若年層の地域への無関心から、活動が活発とはいえない。

これらの状況を鑑みると、新規開発地と異なり、既成市街地では、住民主体の緑づくり活動が進みにくいと考えられる。

そのため、既成市街地における住民主体の緑化を促進するには、一定の条件を整える必要がある。

(2) 既成市街地における緑づくり活動

県では、そのような観点から、自発的な緑づくり活動を支援する「みどりの埼玉づくり県民提案事業」の一つのメニューとして、自治会や商店街などが取り組む面的な緑化を支援する「わが街緑化支援事業」を平成24年度に創設した。

これは、自治会や商店街などが既成市街地において行う公開性の高い緑化活動と、住民参加によるワークショップ等での緑化プラン作成を支援するものであり、有識者等からなる「埼玉県みどりの再生県民会議」の公開プレゼンテーション審査を経て、支援先が決定される。

制度創設初年度の平成24年度については、4団体からの応募があり、公開プレゼンテーション審査の結果、こしがや・四季の路管理組合（越谷市）が緑化プラン作成と緑化活動について、（社）埼玉建築士会大里支部と星川通中央親交会（熊谷市）が緑化プラン作成について、支援を受けることとなった。

この両団体について、どのようなコンセプト、手法で既成市街地の緑化を進めるようとしているかを

概観することにする。

ア こしがや・四季の路管理組合（越谷市）の取組 ～住民主体の優れた緑づくりを周辺に展開～

こしがや・四季の路管理組合（以下、「四季の路管理組合」とする）は、1987年に越谷市のアメニティタウン計画に基づき開発された、全21戸の分譲住宅地である。

開発地は300本以上の屋敷林に囲まれた旧家の屋敷で、既存樹をできる限り残した緑豊かな住宅地となっている。

この住宅地については、開発当初から、美しい景観や住環境を保全するために「建築協定」をはじめとする様々なルールが締結された。

そして住民たちはこの街を管理するために、管理組合を結成するとともに、街づくりの専門家の積極的な支援を受け、市との密接な協力関係のもと、素晴らしい街並みとコミュニティを形成してきた。

これらの取組に対し、2009年度に「彩の国景観賞2009心にうるおい部門」と「第5回住まいのまちなみコンクール」の国土交通大臣賞が授賞されたほか、（財）住宅生産振興財団が実施した「住宅地における参加型地域管理とコミュニティ活動に関する研究」でも取り上げられ、日本型HOA³の原型として高く評価されている。

今回の県民提案事業の応募内容としては、四季の路管理組合の緑地の再生を図るとともに、これまで20年以上培ってきた住民参加の緑づくり活動の経験・ノウハウを、周辺に波及させ、街全体において市民参加の緑づくりを展開しようとするものである。

この地域は現在土地区画整理事業が進んでおり、屋敷林の続く緑豊かで、歴史と落ち着きの感じられた街並みが急激に失われつつある。

その中でわずかに残っている貴重な屋敷林の保全・再生を住民参加で行うとともに、屋敷林の路の沿道の緑地の再生、植樹や、土地区画整理事業で整備された道路や公園などの樹木の選定や管理などを住民参加で行おうとするものである。

更に、四季の路管理組合は地元の大道自治会、そしてこれまでの四季の路管理組合の街づくりをサポートしてきたNPO法人3団体とともに「大道・屋敷林の会」を結成し、越谷市の協力のもとに、地域全体の住民参加の緑づくり活動を行おうとしている。

この取組のポイントとしては、「こしがや・四季の路」という具体的な成功事例をもとに、近隣地域を巻き込んで緑のまちづくりをしようとしているところである。

既存市街地で住民主体の緑化活動を行うに当たっては、それぞれ異なる住民の意識を同じ方向に導く必要がある。

その際、近隣に住民参加により魅力的な緑の街づくりを行っている事例があることが、住民の心を動かす大きな要素となっているのである。

イ (社) 埼玉建築士会大里支部と星川通中央親交会の取組

～体感原理を利用した、緑の街づくり～

(社) 埼玉建築士会大里支部 (以下、「建築士会」とする) では、日本一暑い街として、全国的にも有名な熊谷市の玄関口である星川通りにおいて、地元の星川通中央親交会 (以下「親交会」とする) と協力して、緑の街づくりを進めようとしているものである。

星川通り商店街は、通りの中心に星川が流れ、遊歩道も整備される熊谷市の中心市街地である。関東一の祇園と称される「くまがやうちわ祭り」が行われるなど、地域コミュニティの活動も活発である。しかし、近年は駐車場も増え、景観も寂しく、夏の祭りの際にも休める木陰も減少し、せっかくの集客を生かせない現状にある。

そこで、星川の景観を生かした緑化をすることで、緑陰や涼風を吹かせる商店街の特色づくりをすることとしたのである。

そして、この事業を具体化するために、建築士会が活用している手法は、(公財) 東京都公園協会と

(株) チームネットが協力して開発した、住民主体により民有地の緑を増やす「まちなか緑化」という仕組みである。

これは、民有地の緑化を推進させるために、「体感原理」をベースに、住民と緑環境との「関係」づくりを導き出すプログラムである。

プログラムの構成としては、まず「緑」が「自分にとって得なこと」つまり、快適であることを「体感」で知ってもらうことからスタートしている。

緑については管理が大変だから樹木を植えたくないという住民も多く存在する。

そのような住民に対しても、「緑」のもたらす涼しさ、快適さを「体感」してもらうことで、理屈抜きに「緑は得だ」という気づきを促すことが可能となる。

そしてその上で、「宣言ワークショップ」を行う。

これは、ブレインストーミング⁴法によって、参加者がそれぞれ何に取り組みたいかを探り、最終的には「自分は緑を生かして、〇〇を実現させます」といった形式で参加者に宣言してもらうものである。

そのことによって、参加者に「自分が緑化推進主体である」という意識を形成してもらうことが可能となる。

続いて、「デザインプレゼンテーション」を行う。

これは、宣言内容をもとにして、ガーデンデザイナーによって仕上げられた緑化プランを提示するものである。そして、個別の家の緑化プランをつなぎ合わせて、完成させた街全体の絵を見せる。個人個人の取組が連鎖することで、街全体が変わることをイメージしてもらうと、参加者の意欲は個人のものから社会化されたものに昇華される。

これらのプロセスを経て、スタート時には「自分のため」であった個人の意識を「私たちの力でまちを変えよう」といった意識に変えることが可能となるのである。

建築士会では、このような「まちなか緑化」のプログラムを参考に、親交会と協力しながら、今年度

中に「星川植栽クールビジョン」を策定することとしている。

そして、この取組に対して地元の熊谷市も関心を持ち、熊谷市役所や地元の商工会議所などが環境省と連携して実施している「クールシェア熊谷」とも連携した取組に広がりつつある。

3 まとめと今後の方向性

埼玉県内において行われている、新規開発地及び既成市街地の住民主体の緑づくりの取組を概観してきた。

これまでの考察で分かったことは、住民主体の緑づくりを進めるためには、緑について多様な考え方が存在する中、いかに多くの住民の気持ちを緑化に向けて導いていくかがポイントとなることである。

そのための仕組みとして、新規開発地の事例では、街のコンセプトを購入希望者に十分理解してもらうことに加え、ワークショップ等を通じて、それをさらに深めていることが挙げられる。

他方、既成市街地の例では、「素晴らしい先行事例」や「緑の快適性」を「体感」してもらうことで、住民の気持ちを一つの方向に促している。

具体的には、こしがや・四季の路の例では、20年以上にわたり住民主体の緑づくり活動が行われてきたという実績があり、周辺の住民もその素晴らしさを「体感」として理解していることから、共通認識を得られやすかったといえる。

また、建築士会と親交会の事例では、「体感」により、「緑」が自分の生活にもたらす快適さを理解することにより、自発的な活動が促され、それが街全体の緑づくり活動につながっているのである。

今後、埼玉県において緑の街づくりを進めるに当

たり大切なことは、新規開発地については、開発会社や住民に対し、緑を重視したまちづくりが付加価値を生むという認識を促すことである。その手法としては、一定の緑化基準を満たした住宅地に対して、緑のまちづくりの認定を行い、その価値を顕在化することなどが考えられる。

他方、既成市街地においては、今回概観した先行事例のような、緑の効果を「体感」できるようなプログラムを活用することが考えられる。

具体的には、緑の街づくりの素晴らしい先行事例をモデルとして広く周知したり、また、緑の効果を体感できるようなプログラムを導入したりすることにより、緑づくりに対する住民の意識を一つの方向に促すことが可能になると考えられるのである。

4 おわりに

本稿では、市街地における住民参加の緑づくり活動の可能性について、先行事例を概観し、促進策について検討を行った。今後はこの検討を生かして、みどりの街づくりが進められることを期待したい。

そして、ここで忘れてはいけないことは、住民主体の緑づくりは、「緑」単体の効果にとどまらないことである。

本稿で見たとおり、緑づくりはコミュニティを育む。そして形成されたコミュニティはさらなる緑づくりにつながることはもとより、景観や福祉や災害などの様々な地域課題に対応する基盤として、大きな効果を発揮することが期待されるのである。

私達は、緑の直接的な効果だけでなく、このような緑の大いなる可能性を認識して、長期的な視点に立ち、住民主体の緑づくりを進めることが大切ではないだろうか。

脚注

- 1 「平地林」とは、都市近郊林とも呼ばれ、標高300m以下で傾斜15度未満の土地が75%以上を占める市町村に存在する森林を指し、本県では概ねJR八高線（八王子と高崎を結ぶ線）から東側に存在する。

- 2 「参加型地域管理とコミュニティ活動のすがた フィールド調査報告」
- 3 長期的に住宅地を計画どおり経営管理するため、住宅所有者と地主、維持管理業者で構成する住宅地経営管理協会
- 4 集団でアイデアを出し合うことによって相互交錯の連鎖反応や発想の誘発を期待する技法

参考文献

- ◎ 「まちづくり まちそだて「こしがや・四季の路」管理組合 20年のあゆみ」こしがや・四季の路管理組合、2010年
- ◎ 「オレンジ吉川美南 プロジェクトブック」株式会社中央住宅、2011年
- ◎ 「西大宮街育プロジェクト 結美の丘」株式会社中央住宅、2012年
- ◎ 「私たちがつくる住まいのまちなみⅡ」財団法人住宅生産振興財団、2011年
- ◎ 「参加型地域管理とコミュニティ活動のすがた フィールド調査報告」大久保隆行、『家とまちなみ』No.49、財団法人住宅生産振興財団、2004年3月
- ◎ 「「物質化した都市」を再生するための緑の活用法」甲斐徹郎、『新都市』No.63、財団法人都市計画協会、2009年10月
- ◎ 「特集 コミュニティの育成は緑から」、『家とまちなみ』No.62、財団法人住宅生産振興財団、2010年9月
- ◎ 「住民参加による緑を生かしたまちなみづくりに関する研究～「彩の国景観賞」を事例に～」朝比奈亜紀、2012
- ◎ 「東京を緑豊かで活力ある街にーまちなか緑化活動支援事業ー」高松巖、『都市緑化技術』No84、財団法人都市緑化機構、2012年
- ◎ 「みんなでつくる緑の東京ーまちなか緑化の手法と活動 2011ー」公益財団法人東京都公園協会、2011年
- ◎ 「平成24年度みどりの埼玉づくり県民提案事業募集要項」埼玉県環境部みどり再生課、2012年