

タイトル：エリアマネジメントによる循環・発展型コミュニティの形成

著者：西村雅博

発表年：2008年

団体/大会名：区画整理フォーラム 2008

【概要】

地権者にとっては、区画整理事業の完了とは新しい生活を送るためのスタート地点に立ったにすぎない。つまり、地権者が求めているものは、区画整理事業後に将来に亘って安心できる生活である。

本地区では、区画整理のノウハウだけでなく、まちでの生活シーンを具体的にイメージしていくことで、このまちに何が必要なのか、その実現のためにはどうしたらいいのかを、まちづくりに関わる幅広い分野の人々と議論・検討した。

また、自主管理組織によるエリアマネジメント活動についても我々コンサルタントが第三者の立場でサポートしていくことで活動を軌道に乗せていくことができたので、ここに報告する。

（地区概要）

本地区は埼玉県鴻巣市の中心に位置しており、JR高崎線「北鴻巣」西側 9.3ha の組合施行の事業であり、平成 21 年 4 月のまち開きを目指し活動を行っている。

【内容】

◆区画整理事業からまちづくり事業へ

事業認可後は、まちの完成予想図を作成し、事業完了後のまちづくり方針について議論・検討を開始し、住民からの公募により「花とおはなしできるまち北鴻巣」というタウンネームのもと、まちづくり活動に取り組んでいる。

<まちづくりを行っていく上でのポイント>

- ・北鴻巣市は全国的にも花卉産業が盛んであり、地域に「花」をテーマとしていくために必要となる環境が備わっているということ
- ・「花」という身近なものに着目した参加しやすい活動であるということ

<NPO法人の設立>

まちを構成している要素（公共空間・個人の敷地）全体を「まちの資産」とし、これらの維持管理を行政に期待するのではなく、自らが住む地域について関心を持ち、管理に参加して取り組むことが重要であると考え、住民を中心としたNPO法人「エリアマネジメント北鴻巣」を設立した。

NPO法人の活動を通して、住民に「まちに対する関心・地域の魅力・活動の意義・まちが目指すべきポイント」を伝え、様々な取り組みを行っている。

①マナーの共有による安心感

事業開始当初から、まちのコンセプトやまちづくりへの思いを地域住民に浸透させるために、このまちに住むためのマナーブックを作成し、このまちで新住民に配布している。

安心・安全な暮らしを送るため、互いの考えを理解し合うために役立っている。

②住民の自治意識による連帯感

行政や第三者に頼るのではなく、自らが、公園の草取り・花壇の手入れ活動などの継続的なまちの維持管理活動に取り組んでいる。その活動を通して、共にまちを創っていくという住民同士の連帯感が育まれている。

③故郷づくりによるまちへの愛着心

将来のまちの担い手である子供を、まち全体で育てていくという環境風土を作り上げていくために、思い出・記憶づくりも、まちの維持管理活動の一つと考え、「イベントや行事によって、交流やふれあいのある」故郷づくりに着手している。

④生きがいつくりによる一人ひとりの存在感

「花」という共通テーマのもと、まちの維持管理活動を行っていく中で、メンバーの一人ひとりが主役となる場面が次々として出てきている。

公園整備の時に、枕木の配置作業を円滑に進めていくためにリーダーシップを発揮しているメンバーや、元農業高校の教員であった方が、花の配置や樹種選定の際に、率先して活動をしているのがその一例である。

まちの維持管理活動を通じて、住民同士のコミュニティが形成され、「生きがいつくり」が醸成されることを目指している。

◆エリアマネジメント活動の具体的な取り組み

- ・ 建築/外構ガイドラインによる景観形成の維持
- ・ 駐車場/駐輪場の管理
- ・ まちの安全パトロール
- ・ 公園/花壇の植栽管理
- ・ 商業施設の管理清掃活動
- ・ まちのイベント/サークル活動の企画

◆挨拶が自然に生まれるまちづくり

①人の目による防犯効果

- ・ 公園

住宅配置プランが公園を囲むようになっているため、公園がこの地区のシンボルとなり、人が集まる場所となっている。また、植栽の高さも人の視線が遮られないように考慮しているため、互いの景観要素が借景しあうサイトプランになっており、人の交流・防犯効果のあるまちになっている。

- ・ エリアマネジメント活動

まちのいたるところで展開されるエリアマネジメント活動によって、人がいきいきと活動し、挨拶や会話が自然に生まれる。まち全体に人が溢れ交流が活発になっていくことで「人の目による防犯効果」が実現する。

②エリアマネジメント活動による資産価値の維持

今後、住民たちがまちの自主管理活動を継続していくことでまちの景観は向上し、資産価値は高い水

準で維持されていくことになる。また、誰とでも自然に挨拶を交わし合える人が住んでいるという文化が生まれ、対外的にアピールできるまちづくりに繋がる。

③ コモンスペースからコモンプレイスへ

区画整理によって創られる公園や施設も、人がその場所を活用するソフト面の提案をしていかなければ「コモンスペース（公共空間）」のままである。まちの自主管理をきっかけに、様々な活動が公園や集会施設といった公共の場で繰り広げられることで、コモンスペースが「コモンプレイス（みんなの居場所）」になっていく。まち中に人が溢れ、活動を通して挨拶や会話が交わされまちを目指していく。