



生垣が美しい西区・大宮けやき台地区

まちリポ

Town Report

素敵なまちには理由がありました

市民リポーターがまちづくりの現場を見に行く「まちリポ」。今回のテーマは、住民が参加してつくる「まちづくりのルール」です。難しいようですが、実はとっても身近で、知っておくと役に立つ！みんなでルールを決めて、美しいまち並みを守っている地区を、貴家章子さんが訪ねました。

まちのことが気になっています

住宅地を歩いていて、このごろ少し気になっていることがあります。

すき間なく住宅が建てられ、ゆとりがなくなったり、高い建物ができ、空が見えなくなったり、住宅地にお店が建つて雰囲気が変わってしまったら…。

建築基準法などが守られている建物でも、周辺に影響を及ぼすことがあると聞き、私の家の周りのことをふと考えました。雑木林や畑が駐車場になり、やがて敷地いっぱい建物が増えてしまつと、ゆとりのない息苦しいまちになりそう、防災上も不安です。

まちづくりのルールを決め、住みよい環境を守っている地区を訪ねてみました。建物の高さや塀の決まりを住民がつくる

大きな敷地に、ゆつたりと家が建ち並ぶ浦和区・皇山地区。ここで定められているのが「地区計画」というルールです。近くにマンションが建つたのをきつかけに、これからのまちの姿を住民同士が何度も話し合い、それをもとに、市が都市計画決定や条例化したルールです。皇山地区では、細分化された土地に家が建たないように、建築物の敷地面積の最低限度を120平方メートルと

定め、建築物の高さを10メートルまでとしているので、日当たりが良く、落ち着いた感じのある環境が保たれています。

剣に話し合い、住民アンケートも実施して、当初よりきめの細かいルールを決めたんですよ」と自治会長の富谷喜一郎さんは話していました。

役員による運営委員会では対応しきれない。地区計画への移行も視野に入れて、今後は話し合いをしていきたい」と語ります。

住んでいる地域の良さを知り尽くしている私たち住民自身が、自分たちのまの将来像を持ち、次の世代に何を残していくのか、日ごろから考えておく、地区計画や建築協定のルールづくりも進みやすいのではないのでしょうか。

住民がルールを決めるという点では、地区計画と同じですが、市が都市計画決定や条例化するわけではありません。あくまでもそこに暮らす人々の約束事であり、住民たちがつくれた運営委員会などで自主的に審査を行うことや、有効期限を定めているため、更新手続きが必要になることが建築協定の特徴です。

「建築基準法だけで十分なのでは？」という声もあったようですが、「建築協定があるからこそ、調和のとれた緑豊かなまち並みが維持できる」という当時の自治会長のリーダーシップが、ルールの存続に結びついたそうです。

昭和60年、隣に高い建物が建つと聞いて「建築物の高さは10メートル以下」という、唯一のルールを建築協定で短期間のうちに定めたのは、浦和区岸町2・3丁目神明社北側地区です。この3月に2度目の更新手続きを迎えた代表・田中清さんは、「土地所有者を一軒一軒あたって、捺印をもらうのは大変ですが、協定に理解を示して新たに突っくる人もいるんですよ」と語っています。

「私たちはこんなまちに住みたい」という将来像を持つことが、豊かな自然をまちなかに残していくことにつながれば、とても住みよいまちになると思います。

大宮けやき台地区では、開発事業者が建築協定を条件に販売し、住民は最初からそれを受け入れて住みました。

「10年が過ぎ、更新の時期が来たとき、私たちは建築協定の内容をみながら真

「まちの変化は時代の流れで仕方がない」とか「まちづくりは行政が行うも

「まちの変化は時代の流れで仕方がない」とか「まちづくりは行政が行うも



「地区計画」を取り入れた皇山地区は、戸建て中心のゆつたりとした住環境を維持するため、敷地面積の最低限度を120平方メートルと決めている。



「建築協定」を取り入れた大宮けやき台地区は、緑豊かな景観を維持するため、塀は生垣か、庭の植栽が見えるようなフェンスと決めている。



大宮深作地区では、「地区計画」で道路から家の壁面までを1メートル以上離すことがルール。わずかな空間だが、まち並みにゆとりが生まれる。



浦和区岸町2・3丁目神明社北側地区の建築協定には、「建物の高さを10メートル以下とする」というルールしかない。「たった一つのルールでも建築協定があるおかげで、高い建物は建ちません」と代表の田中清さん。(建築協定区域であることを示す看板の前で)

制度についてのお問い合わせはこちらへ。また、市では詳しいパンフレットをお配りしています。

地区計画について
都市局 都市計画部 都市計画課 TEL:829-1409

建築協定について
建設局 建築部 建築行政課 TEL:829-1534