

## 景観の保全・形成

青葉美しが丘中部地区計画  
街づくりアセス委員会

神奈川県横浜市 [調査年度：H16年度]

建築協定の期間満了にあわせて、より実効性の高い地区計画の導入とともに、地区計画では規制・誘導できない内容等について「建築ガイドライン」が規定された。そのルールの周知徹底のため、美しが丘中部自治会内の専門組織の中に青葉美しが丘中部地区地区計画街づくりアセス委員会が設立され、街並み環境の向上を図っている。この調査では街並み基本台帳の作成のほか、広報活動として標識とハンドブックを作成した。

## 団体・活動概要

住民の手によるまちづくり活動を維持するため、地区計画策定に向けて中心的な役割を担ってきた「地区計画検討委員会」を母体として、自治会内部に新たな組織「青葉美しが丘中部地区地区計画街づくりアセス委員会」を組織した。30年あまりに及ぶ建築協定運営の蓄積を活かして、地区計画制度と連動した住民の手による住民間の住環境調整や身近な相談、地区内の歩行者専用道路網の活性化などの活動をコミュニティに根ざして実施・運営することで、地域の良好な居住環境の維持と増進を図ることを目的としている。

## 活動経緯

全国初の住民発意による建築協定を締結した美しが丘地区においては、30年にわたり建築協定が守られてきたが、建築協定の期間満了を迎えるにあたり、良好な街並みを維持することを目的に、より実効性の高い地区計画の導入が検討され、平成15年に都市計画決定された。その一方で、地区計画では規制・誘導できない内容等を「街並みガイドライン」としてまとめ、地区住民による自主的環境保全活動を行っている。

## 調査年度の活動概要

既存調整資料の再整理として、既存資料をデータ化し「街並み基本台帳」をつくるほか、広報活動として、地区計画とガイドラインによる近隣調整を行っている地区であることをアピールする「標識づくり」と「ハンドブック」作成を行う。また、住宅地自主管理の先行事例を研究しながら、今後のアセス委員会の行動規範を整理する。

## 活動の特徴・ポイント

地区計画決定まで熱心に議論していた地区でも地区計画発足後は街づくり活動が停滞するケースが多く見られるが、ここでは「基本的なルールは地区計画に委ねつつも、より良い環境づくりに向けて自主的な建築ガイドラインを設ける」ことで、地区計画後も地域住民による主体的な環境保全に向けての取り組みが継続しており、建築協定30年の歴史を次の100年につなげていく活動を実践している。また、特定の人材に頼るのではなく、多くの人がルール運営に組織的に関わりながら役割を担っていく仕組みづくりとして、地域住民による自主管理組織を機能させ、行政と連携しながら地区住民の手で環境保全を組織として永続的に担える体制づくりを目指している。

## 出典：

「青葉美しが丘中部自治会地区におけるまちづくりガイドラインを通じたまちづくりの展開に向けた調査」H17.3  
青葉美しが丘中部地区計画街づくりアセス委員会

# 1 | 活動の背景

## 1 地区の概要

当地区は、横浜市の最北端、東急田園都市線たまぶらざ駅より約800m（自治会館の場所）に位置しており、東京急行（東急）電鉄が行った多摩田園都市構想による住宅地開発の一角を担っている。その開発事業は、昭和38～44年に東急電鉄の業務代行施行による土地区画整理事業により行われ、遊歩道ネットワークとクルドサク方式の道路形状を持つ落ち着いた住宅地として形成されてきた経緯を持つ。

昭和47年には、全国初といわれる住民発意型の建築協定が締結され、その後、三期約30年間にわたり建築協定

が守られてきた。その第Ⅲ期に地区内のいわゆる「穴抜け地」においてマンション建設が進められたことなどから、地区の基本的なルールは地区計画に委ねることとなり、平成15年11月に地区計画が決定された。（12月に条例施行）

その後、地区計画の変更手続き（歩行者専用道路の地区施設化。平成16年9月に変更決定）と併行して、建築協定時代に行っていた建築調整事項で地区計画に反映できなかった自主規定等を「街並みガイドライン」としてまとめ、地区計画と連動した地区住民による自主的環境保全活動に取り組み始めている。



- ◆住居表示  
横浜市青葉区美しが丘一丁目、二丁目及び三丁目の一部
- ◆主な都市計画
  - ・第一種低層住居専用地域  
容積/建ぺい率 60/40（一部 80/50）
  - ・第一種中高層住居専用地域  
容積/建ぺい率 150/60
- ◆区域面積 約47.2ha

図1 位置図及び都市計画の決定状況

## 2 住民による自主的な街づくり活動の経緯

当地区は、昭和47年の第Ⅰ期建築協定締結以来、30年余にわたり、さまざまな自主的な街づくり活動を進めてきた。これまで、その活動を強固に進めてくることができた背景には、主体的に街づくりに関わる住民の取り組みを「組織」という推進体制に組み替えるとともに、

横浜市や川崎市との連携を密にし、都市計画の地域制度や建築確認制度を通じた行政指導力を引き出す方向で活動してきた効果が大きかった。表1は、こうした当地区の過去30年余に行われてきた主な自主的な街づくり活動を示したものである。

## 3 地区計画と連動した自主的な街並みづくりに対する取り組みが求められる背景

当地区では、建築協定から地区計画への移行を検討する際に、地区計画条例にそぐわないとして積み残された項目について、建築協定を運営していたように可能な限り地域でフォロー、運営、管理を担う自主的な民主組織が必要であると議論されてきた。また、地区計画と時を同じくして地区内の52路線の「歩行者専用道路への指定替え」が決定、施行された。これに、道路法的な位置

付けは「一般道路（歩道）」のままとなっている路線を加えた「遊歩道ネットワーク」を日常的に管理する仕組みと、その管理体制のあり方を明確にすることも求められていた。

「青葉美しが丘地区計画街づくりアセス委員会」（以下「アセス委員会」という）は、この様な背景から、建物・環境委員会を母体とした自治会の中の専門委員会として

年月日	主なできごと	
1963年 (S38)   1969年 (S44)	3月15日   11月15日	・「元石川第一地区土地区画整理事業」区域の一部として開発造成。クルドサック方式の道路、本格的な遊歩道やグリーンベルトを有する歩車道分離の街づくりが実現。(※これがきっかけとなって「歩行者専用道路」を定める道路法が改正された)
1969年 (S44)	1月	・美しが丘個人住宅会が自然発生的に組織化
1972年 (S47)	2月15日	・「第Ⅰ期建築協定」締結
	4月9日	・「美しが丘中部自治会」発足 川崎流通センター建設計画反対活動 →中止報告(76年2月6日)
1973年 (S48)	4月1日	・自治会内親睦組織「緑風会」発足
1974年 (S49)	2月6日	・北部市場建設計画と緩衝緑地計画が浮上、対策強化 ⇒都市計画決定(76年4月) ⇒市場開設(82年7月1日)、菅生緑地整備開始(83年10月～)
1977年 (S52)	4月	・街角緑地広場の設置、道路貫通反対看板の設置 →鉄骨造の道路貫通反対看板新設(79年10月)
1979年 (S54)	8月15日	・自治会館竣工
1980年 (S55)	2月	・竣工記念絵画展を開催(21日～25日)
	7月	・大気汚染監視のための排気ガス測定を開始 →91年から有志で年2回実施 ⇒99年以降自治会として15箇所で開催
1982年 (S57)	1月31日	・臨時総会にて「第Ⅰ期建築協定」の2年延長を決議
1983年 (S58)	6月	・「魅力あるまちづくり推進」について建設大臣表彰
	7月11日	・横浜市市長からも表彰
1984年 (S59)	1月25日	・「第Ⅱ期建築協定」の締結
	5月	・遊歩道の車止め更新を要望 →10月に完成
1985年 (S60)	11月	・美しが丘小学校付近にハナミズキ・アペリアの街路樹植樹要請 →実施(86年3月)
1986年 (S61)	9月	・バス通りの愛称が「ユリの木通り」と決まる
1994年 (H6)	1月25日	・「第Ⅲ期建築協定」締結
	4月3日	・北部市場の悪臭対策新設備が完了
	4月17日	・自治会内に「建物・環境委員会」新設(※建築協定運営委員会の権限外になる環境問題を所掌)
	12月20日	・横浜市用途地域指定案に意見書提出
1996年 (H8)	2月5日	・協定不参加地にマンション建設計画 →建物環境委員会提案の2棟分割案で調整成立(9月18日)
1997年 (H9)	9月5日	・「建築協定だより」発行開始
1998年 (H10)	10月12日	・川崎市側協定区域隣接地にマンション建設計画 ⇒調整不調、隣接住民により提訴(99年3月12日) →敗訴決定(7月26日)
1999年 (H11)	4月4日	・「地区計画検討委員会」の発足
2000年 (H12)	1月20日	・協定不参加地に再度マンション建設計画 →建物位置、駐車台数調整
2001年 (H13)	4月18日	・コミュニティ推進組織「美しが丘マダム会」発足
	10月～11月	・第1回横浜トリエンナーレ(10/13～11/10)の青葉地区会場となる。
	10月14日	・自治会会員を中心とする「地区計画対象地区内オリエンテーリング大会」実施
	12月	・シンボルマーク、まちづくり標語の募集 →決定(02年1月26日)
2002年 (H14)	1月	・建築協定違反調停 →提訴(5月13日) →勝訴原状回復(03年3月28日)
	12月	・自治会ホームページ立ち上げ
2003年 (H15)	11月5日	・「青葉美しが丘中部地区地区計画」決定 →建築条例施行(12月25日)
2004年 (H16)	1月15日	・遊歩道を道路法上の「一般道路(歩道)」から「歩行者専用道路」に指定替え
	1月24日	・「第Ⅲ期建築協定」期間満了、「第Ⅲ期建築協定運営委員会」解散
	3月28日	・「建物・環境委員会」の解散 ・「青葉美しが丘中部地区計画街づくりアクセス委員会」発足
	9月24日	・地区計画の一部変更(歩行者専用道路ネットワークを地区施設に指定)

表1 美しが丘中部自治会地区の街づくりの歩み

発足した。その規約の中で、所掌事項は「地区計画に関する事項」、「建物の意匠色調の調整」、「土地利用及び歩行者専用道路のあり方に関する事項」とまとめている。

地区計画成立後、このように地域に新たな自主組織が立ち上がることはまれだと言われている。(横浜市では地区計画制定地区75件中4地区しか存在していない。)

地区計画の制定は街づくりのためのひとつの手法であるが、建築協定から地区計画に移行したことで、「これで街づくりはうまくいく」との安堵感、「これからは行政によりかかり、行政に任せればよい」という他人任せの気分、また「我々はこれからは何をすればいいのか」という虚脱感に流されて、それまで積み重ねてきた住民

の熱意が途切れてしまい、組織も解体されてしまいがちであることはいかにも残念なことである。当地区では、こうした方向に流されないよう、地区計画の枠組みに併せた計画づくりではなく、検討段階から地区計画後の自主組織の役割を含めたルールづくりを検討してきたが、多くの地区では、こうした組織の運営と役割に対するコンセンサスが得られにくく、行政をみてもその推進意識が高いとは言えない。

今回の委託調査では、こうした地区計画後の街づくり活動を定着させるためにどのような方策が考えられるか、我々の実践的な取り組みの中からより良い活動の方向性を見いだすことを試みようとしているものである。

## 2 | 活動の経緯と目的

### 1 | アセス委員会発足後の検討経緯と活動推進上の課題

アセス委員会の具体的な活動は、長期的には地区計画の変更等が必要な社会情勢になったらその検討を行うことであり、日常的には街並みに調和したデザインの調整について、行政からの求めに応じて対応することを想定している。また、歩行者専用道路の管理・運営や、「街並みガイドライン」に基づいて自主的な近隣環境調整をすすめることも視野に入れている。

自主的な近隣環境調整のあり方については、これまでの検討の中で次のようなシステムを検討するところまで話し合いを重ねてきた。

#### ●街並みガイドラインの位置付け

街並みガイドラインは街並みづくりの指針であり、アセス委員会は任意組織であることから、これらの調整活動は何ら法的な権限を持たない活動である。しかし、その

根底にある精神は地区計画の目標と連動していることから、地区計画の目標を実現する手段として、行政の手続きと連動しながら、建築調整を行えるよう位置付けている。

#### ●街並みガイドラインに基づく近隣環境調整のあり方

「街並みガイドライン」を紹介するパンフレットの中にチェックリストを挿入し、申請者がガイドラインの項目について自主的にチェックして、自治会に送っていただくようお願いする。法的な権限はないかわりに、近隣の目が光っていること、計画の早い段階であらかじめ留意して欲しいことを伝えることで、効果をあげようと思図している。

また、行政の建築確認申請窓口で建築確認情報を閲覧・入手できるようにすることで、地区内の建築動向を見落とさなく網羅的に把握することも検討してきた。

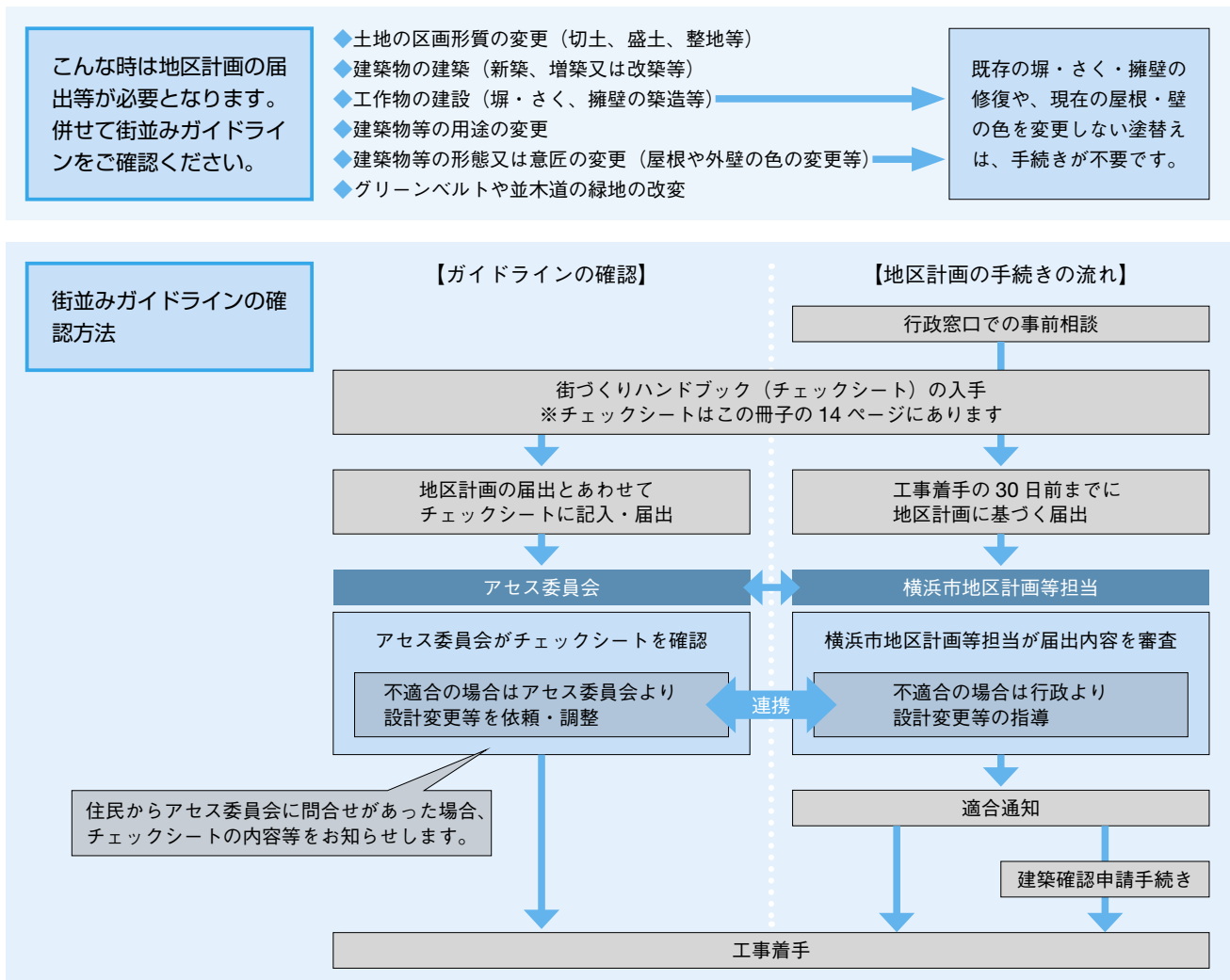


図2 街づくりガイドラインの確認方法の流れ（地区計画の届出が必要な場合）



## ●自主的活動の限界

前記のように運用の仕組みを考え、今年度からスター

トしてきたが、やはり、自主的に進めるには、次のような限界があった。

### 自主的街並み活動を進める上での課題及びその対応と限界

#### ◆運営組織の強化

- ・アセス委員会を組織化（自治会内組織としての位置付け）
- ・各ブロック代表、自治会役員、公募・推薦委員による構成
- ・規約の制定

→組織運営の難しい時期なのに横浜市の専門家派遣などの活動支援が受けられない

運営組織の性質は「任意組織」にすぎず、所掌事務は決められているが、何の法的権限もないまま住民間の調整にどの程度介入すべきかの議論が必要である。

#### ◆「街並みガイドライン」の周知

- ・ガイドラインを紹介する資料（ハンドブック）を作成：白黒コピー
- ・横浜市地区計画窓口での資料配布を依頼
- ・横浜市地区計画紹介ホームページ内に自治会ホームページをリンク

→仕組みはつくったが周知徹底させる手段が貧弱である。

#### ◆建築協定時代からの調整資料の活用

- ・過去の膨大な調整資料が残されている
- ・毎月、新たな建築情報を更新し、地区の建設状況を網羅
- ・上記の資料を今後の近隣調整に役立てていくために検索しやすいデータに組み替えることが必要

→まとまった作業時間が必要。セキュリティに配慮した対応が必要。

## 2

### 今回の委託調査に係る活動の目的

上記の課題に対応するため、今回の委託調査において、資金面から滞っていたいくつかの企画が短期間に実現できることとなった。その大きな柱が「既存調整資料の再整理」「自主的街づくりの広報活動」「アセス委員会の今後に向けて」であり、これらの活動をきっかけにアセス委員会の活動を軌道に乗せていくことが当面の目標となる。

このうち、「既存調整資料の再整理」とは既存資料を

データ化し「街並み基本台帳」をつくることを目的とする。また広報活動としては、地区計画とガイドラインによる近隣調整をしている地区であることをアピールする「標識づくり」と「ハンドブック」作成をめざし、「アセス委員会の今後に向けて」は、住宅地自主管理の先行事例を研究しながら、今後のアセス委員会の行動規範を整理していくことを目的とする。

## 3

### 活動の内容と成果

#### 1

#### 活動体制づくり

1月に開催されたアセス委員会において、次の主な活動内容を担う4つのワーキンググループを組織内に設置することが話し合わせ、各委員が何らかのグループに所属することとした。

①台帳作成グループ：建築協定時代からの建築調整の記録を整理・データ化し、今後の街並み調整に資する「街並み基本台帳」を作成する。

②標識設置グループ：来街者に建築活動等に関する地区ルールがあることを認知してもらうための標識の設置を進める。街の環境を損なわないデザインの標識を設置することを目指して、所定の予算内で仕様、本数などを決定する。また、併せて必要な関係行政との調整を進める。

③パンフレット作成グループ：ガイドラインと自主街づ

くりの調整システムの方法をわかりやすく周知するため、パンフレットを編集し、作成する。

- ④**建築調整グループ**：今後のアセス委員会の活動の枠組みと自主的な建築調整のあり方を検討するために、明海大学の斉藤広子先生を招いてアセス委員とのディス

カッションを実施。その後、委員会の行動基準を検討する。

各グループは2月上旬までにそれぞれの活動予定と費用目算を明らかにし、2月の委員会で活動状況等の中間報告を行った。その活動成果は次のとおりである。

## 2 台帳作成活動

### 1) 活動推進の基本的な考え方

アセス委員会の所掌事項は、「地区計画」及び「建物の意匠色調」に関する事項が含まれており、「地区計画」については、これと連動して運用する「街並みガイドライン」に基づく調整が含まれている。「街並みガイドライン」は、近隣との住環境の調整・調和を目的としていることから、これに迅速適切に対応できるようにするためには、申請地と近隣の建物関係等がある程度把握できるようになっていることが望ましい。

このため、アセス委員会では、建築協定時代に培ってきた膨大な調整資料や情報公開が許されている建築資料をデータ化し、必要なときに検索しやすいよう「街並み調整のための基本台帳」を作成した。基本台帳の作業は、ワーキングチームの話し合いで入力項目を精査し、次いでデータの分類、入力、配置図のデータ化作業等を行った。

### 2) 活動内容

- 基本台帳の入力項目の検討及び今後の活用方法の検討

基本台帳は、地域内のほぼ全ての土地（964区画）に対して、地番別に土地情報（登記簿面積、土地所有者の

氏名・住所など）を記載する。また、これまで建築協定時代に行ってきた建築調整記録が244件残されており、これらの資料から読みとれる建物情報（建築敷地面積、建築面積、建ぺい率、延べ面積、容積率、主要用途、高さ、構造、配置図など）と建築確認情報（受付番号、受付年月日、確認番号、確認年月日、建築主名・住所、代理者名・住所、設計者名・住所、工事着手・完了予定日など）を記載する。

さらに、現在、横浜市建築局北部建築事務所から毎月1回地域内における建築確認情報を得ているので、台帳に記載される建物・建築確認情報は今後漸増して行く予定であり、土地情報についても更新できるようにしておく。

#### ●台帳作成作業と留意事項

基本台帳を作成・管理するために、ネットワークに接続させない専用コンピュータを購入し、入力作業を行った。また、基本台帳更新・活用のために、それぞれの入力項目記入の考え方や毎月のアセス委員会報告用資料の出力方法などを整理した台帳運用マニュアルを作成するとともに、個人情報のセキュリティ対応には万全をつくす仕組みを併せて検討することとした。

## 3 標識設置活動

### 1) 活動推進の基本的な考え方

街の環境を損なわないデザインでの設置を、所定の予算内で屋外の標識が風雨、太陽光線に対する耐久性があり、外観も上品で見映えが良く、保守費がなるべく低廉となることを目指して業者、行政と連携をとりながら活動する。



図3 標識設置場所

## 2) 活動内容

建築協定時代に住民と来街者（新たに建築物を建てようとする人、通行者、建築に関わる人）への周知を意図して設置してあった標識（木製）が街並みとも調和していたため、これを参考として、標識の寸法、見えがかり面のメッセージ、建立場所の候補地の具体化について検討・行動した。なお、設置にあたっては、当該設置場所前の土地所有者の了承を得て、アクセス委員とともに住民も立ち会った。



写真1 建立時のようす

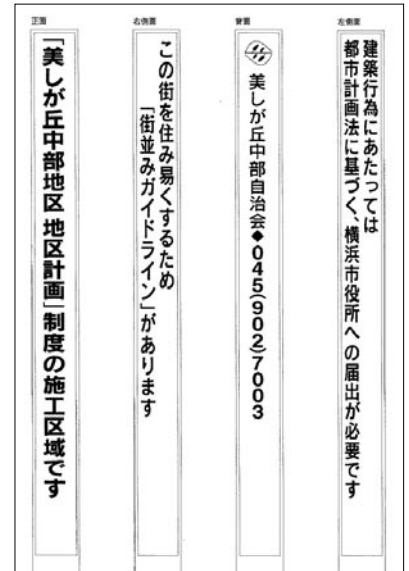


図4 標識デザイン

# 4 パンフレット製作活動

## 1) 活動推進の基本的な考え方

街並みガイドラインの周知徹底を図り、建築を検討するにあたって事前に確認しやすいような構成とする。また、親しみやすいデザインとなるよう心がける。16ページ構成とし、製作部数は3,000部。

## 2) 活動内容

表紙デザインは2種類作成し、パンフレットワーキングチーム内で意見を徴収したのち、アクセス委員会の総意をうけて決定した。

また、これまでの「街づくりの歩み」を編集し、建築協定などの取り組みに関する記録を残すとともに、住環境を守る活動に歴史があることをPRする。

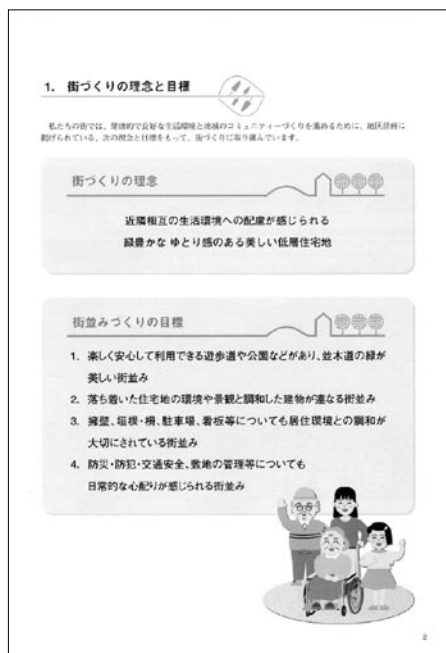
年表の内容については、自治会の歴史の中から主だったものを抽出し、パンフレットグループ及びアクセス委員長、顧問の意見を聞きながらとりまとめた。

パンフレットの配布は、地区内地権者には自治会を通して配布し、不在地権者には郵送配布する他、自治体建築確認窓口、東急不動産をはじめ、近隣の不動産事業者に配布する。

図6 「街づくりの理念と目標」「チェックシート」のページ



図5 表紙・裏表紙





## 5

# 今後のアセス委員会による建築調整のあり方について

### 1) 活動推進の基本的な考え方

アセス委員募集時の活動案や4月発足以降の活動を振り返りながら、任意組織であるアセス委員会が地域の街並みづくりにおいて果たすべき役割を再整理する。また、

齊藤広子先生とのディスカッションから、今後、住民による住宅地管理で求められる活動充実の方向性を思考する。さらに、地区内外にアセス委員会の役割を明確にするため誰もが理解しやすい「行動基準」を明らかにする。

### 2) 活動内容

- 明海大学 齊藤広子先生講演会「美しが丘中部地区のまちづくりのために」：2月19日（土）

国内外の住民自治組織による自主的な環境調整活動についての講演ののち、美しが丘地区における今後の自主的な街並みづくり活動の展開について議論を交わした。

#### [先生からの提案]

- ・ 組織の位置づけ強化に向けた取り組みを行う（自主調整組織の法定化⇒まずは横浜市へ提言し、ともに協力して条例化への取り組みを目指してはどうか?）
- ・ 目に見える活動の展開（通行するだけとなっている歩行者専用道路の活性化等）
- ・ この街ならではの「良好な街並み」要因の把握調査
- ・ 組織の資金強化のための会費の徴収（全ての権利者を活動に割り込ませる）
- ・ 他の活動地区との連携



写真2 講演会&ディスカッションの様子

調整課題	アセス委員会の取り組み
隣家の車庫用歩道切り下げが街路樹保全の指導を受けたため斜行して、自分の車庫用歩道切り下げ部分を侵害しているとクレーム	ガイドラインの街路樹保全の事項を示し、話し合いにより、一部共用とすることで街路樹を守ることができることを説明。
北斜面の敷地で南側住居から見下ろされているとのクレーム	話し合いの場を設けて、アセス委員会にはこの様な事例での裁定権限はないことを説明し、再度話し合うよう薦めたが歩み寄りは見られなかった。
建蔽率、容積率違反の建物がリニューアルして売りに出されたとの情報が寄せられた。	北部建築事務所に現地調査を依頼した。調査の結果ではこの度行われたリニューアル工事には違反が見当たらなかった。
新築工事の外装色彩が周囲の環境に調和していないとして、アセス委員会の意見を求められた。	委員会席上において写真での審査をおこなったが、許容の範囲内との意見が多かった。
駐車場の計画があるので、自治会としても生活環境調整に配慮して欲しいとの要望書が出された。	駐車場利用は地区計画でも容認されている行為であるが、話し合う場合は手伝うこととした。その後、計画は中止され、住宅建設中である。
「一戸建ての住宅」が「兼用住宅」に使われている、と情報提供があった。地区計画による「使用目的の変更」の申請はまだなされていない。	建物用途変更の地区計画の届出を行うよう要請した。
歩行者専用道路に設置されている車止めポールを固定式から可動式に変更して欲しいむね要望が出された。	現地を調査したところ、当該歩行者専用道路の部分は勾配が急であった。このため、「車の無条件通行には支障がある」と設置時期に道路管理者の判断がなされたと思われることを要望者に伝えた。
住宅以外の用途の建築計画（他地区の自治会館）の意向が示された。	自治会館建設は地区計画でも認めているが、以前に付近住民が建設を反対していた計画であるので、その反対理由を取り除いてから再度話し合いをするように求めた。

表2 平成16年度のアセス委員会環境調整実績（抜粋）

#### ● アセス委員会の「行動基準」まとめ

今後のアセス委員会の活動について、次のように整理した。

- ①あくまでも当事者同志の話し合いを原則とする。アセス委員はガイドラインを示すと共に、要望があれば話し

合いの場を作り、アセス委員も参加する。

- ②地区計画等の法令に抵触していることが明らかな場合は、その事実を指摘し、行政と連携をとり、是正を図る。
- ③「街並みガイドライン」が遵守されるよう周知徹底に努め、協議の上是正に努める。



## 4 | 今後の展開

### 1 地権者の信頼・認識を得るためには……

今後、住民の信頼、認識を得るために、イベントの開催、ボランティア活動などを通じて地域コミュニティづくりの努力を重ね、住民の目に触れることを考えていく。

#### ●目に見える活動の推進

- 歩行者専用道路の愛護会などをつくり、歩行者専用道路の全体管理、緑化（プランター設置など）活動を進める。
- 小学生がゴミ拾いをしながら登校する日があるようだ。こうした散歩と草抜き、ゴミ拾いを結びつけたイベン

トを開催する。

#### ●会員の役に立つ活動の推進

- 緑の専門家を呼んでくる：庭木の管理相談や街路樹の問題などをともに考えてくれる人材の派遣を依頼する。植木屋さんコンペなどのイベントにして、優秀者を斡旋することなども考えられる。
- 他都市、外国事例の研究：具体的に何をやっているのか。この地区に引き寄せた場合、今後、何ができそうか検証する。

### 2 任意組織の位置づけ強化に向けての取り組み

- 不在地権者も含めた権利者からの信頼を得られるような組織を目指す。会費制の検討なども視野に入れる。
- 近くの町内会や青葉区のまちづくり運動などに参加し、他地区・他組織と運営上の問題や調整実績などの経験

を共有化する。

- 住環境調整任意組織としての権限・役割を位置付けられるような条例づくりについて検討を重ね、行政にも働きかけていく。

### 3 活動資金調達のための方策検討

- 基本的に「お金がないから」と諦めずに、地区にとって何が必要なのか、何をやりたいのか常に考えるようにしていく。
- イベントとからめて資金集めを行うことも視野に入れる。  
例えば：子どもと一緒にゴミ拾いイベントを行う場合。スポンサーを募り、ゴールでゴミと交換にジュースを

受け取るなど。受け取るものは地域通貨などでも面白くなるかも知れない。

- 申請者にとってもメリットのある調整をいかにできるかが問われるが、諸外国では、地区組織が行う審査費用を申請者から徴収している例などもある。そのような方向性を目指した調整活動を意識することも大切である。

