

「ニコニコ住民協定」締結のお知らせ

このたび、鵜沼の緑ゆたかな生活環境を尊重し、この無形の財産を次世代に継承するため、わたくしたちは「ニコニコ住民協定」を締結いたしましたのでご案内いたします。

この協定は松が岡一丁目1～11番、二丁目1～11番、三丁目1及び7番の住民の同意によって作られたもので、今後とも藤沢市周辺地域と協力して、鵜沼の住み心地をよりよくするために取り組んでいきたいと思っております。

“美しい町・鵜沼、平和な町・鵜沼”をつくるため、皆さま方のご協力をお願い申し上げます。

ニコニコ自治会



ニコニコ住民協定とは・・・“鵜沼のよさを取り戻しましょう”

いまから 40 年前、私たち夫婦が鵜沼に越してきたとき、身重な妻はこう言ったのです。「昼寝をしているとカサカサカサと松の葉の音がして、都会では味わえない感じがした」と。松の木が 1 本もない私の家の庭は、朝起きると松の葉で敷き詰められ、松林の中に住んでいるかのようにでした。これが鵜沼なのだ、とその時、私は実感しました。

40 年後の今日、多くの邸宅が分譲され、生い茂っていた緑は切られ、緑の占める部分は年とともに少なくなってきました。鍵をかけずに出かけても、何一つなくならなかった鵜沼に、コソ泥や引ったくりが日中から出没しているのです。

鵜沼から安らかさがなくなったら、鵜沼のよさはなくなるのでは・・・ということで、ニコニコ自治会では有志の方を交え、少しでも鵜沼の良さを残そうと町づくりチームを作り運動を始めました。

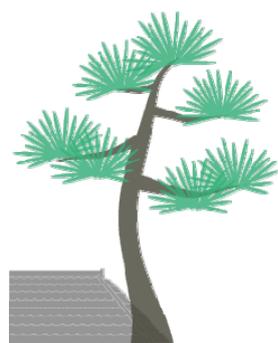
「ここまでひどくなったものを、自治会がやってもできるわけではない」とか「会費を使って緑を取り戻そうと思っても、しょせん無理」と直接言われたこともあります。

では、本当に無理なのでしょうか。

この夏行った 531 世帯へのアンケートの結果、回収率は 85%、賛成率は 89%(地域の 76%)の方々の賛同を頂きました。

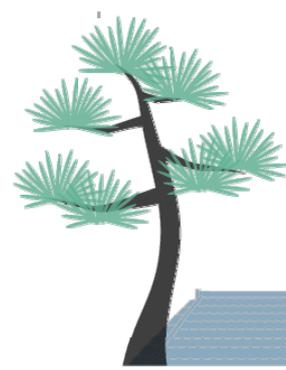
今から約 50 年前、インドのガンジー首相から教わった無暴力主義で、マーティン・ルーサー・キングは、当時不可能と思われていた黒人開放運動を実施し、50 年後の今日、黒人の協力なくして繁栄のない現代のアメリカを築いたのです。

「私には夢がある。いつの日かジョージアの丘の上で、昔の奴隷の息子たちと、奴隷主の息子たちが、一緒に同じテーブルに座ることができる夢を」といったマーチン・ルーサー・キングの演説のように、「**我々には夢がある。いつの日か、鵜沼を緑に包まれた平和で住みよい町を取り戻そうではありませんか、皆様のご協力によって・・・**」。それがニコニコ協定です。



2006年11月

鵜沼を住みやすい平和な町にしよう
ニコニコ自治会



ニコニコ住民協定の策定までの経緯

ニコニコ自治会のまちづくりは、2002年度末の組長会に参加した住民から、“鵠沼からやすらかさをなくさないように”と将来を懸念する声が寄せられたことに始まります。勉強会と2回のアンケートを経て、自治会の立場で取り組む際のテーマ・方針の決定とボランティアを交えたまちづくりチームを編成しました。

藤沢市との話し合いの中で、昔のように行政側が風致を厳しく管理できない時勢にあることや、緑や税金の問題を今すぐ100%解決するような魔法の一手はないことがわかりました。しかし、放っておいては悪化の一途をたどるため、『地域でできることから随時やっていく』というスタンスで、法律のメニューではなく、生活者一人一人が鵠沼をより良くするために必要と思うアイデアと想いを共有し、『地域の意思』として自治会の総意を宣言する住民協定の検討を進めてまいりました。そして2006年夏に地域内の合意が得られ、ニコニコ住民協定が策定されました。

現在の鵠沼の環境は、先代の人達の努力によって成り立っています。私達も次の世代が「住んでいて良かった」と思える自然豊かな環境を大切にしていきたいと思えます。

《 鵠沼松が岡まちづくり 活動略歴 》

- | | |
|--------|---|
| 2002年度 | 年度末の組長会議で、近年の開発に伴う樹木の減少や町並みの環境悪化が議題となり、まちづくり活動を開始。 |
| 2003年度 | 担当役員を中心に藤沢市都市計画課と制度の勉強会。また、11月に慶應義塾大学の研究者や大学院生の有志が参加。 <ul style="list-style-type: none">● 『鵠沼の住み心地に関するアンケート』を実施
⇒ 「まちの景観への不安」、「地域としての防犯対策」、「景観に関するルールの検討」への関心が上位に。(回収率 67.8%) |
| 2004年度 | まちづくりの体制づくりや進め方について協議 <ul style="list-style-type: none">● 『鵠沼松が岡の環境の保全・向上のためのアンケート』を実施
⇒ 「大きな樹木＝まちの共有財産」としての保護や地域ルールの設定に6割強の合意が得られる。(回収率 83.9%) |
| 2005年度 | ボランティアの住民を募り、まちづくりチームを発足 <ul style="list-style-type: none">● 『ニコニコ憲章』を作成し、回覧板に同封開始● 『ニコニコ通信(季刊自治会報)』の発刊● 『ニコニコ協定の策定に向けたアンケート』を実施
⇒ まちづくりのビジョンや内容に8割以上の合意が得られる。また細分化対策や法律メニューの検討も6~7割の合意。(回収率 84.1%) |
| 2006年度 | 『ニコニコ住民協定』を締結。
⇒ 協定締結に関する“紙上総会”を行い、9割の合意署名が得られる。(回収率 85.1%) |

… 現在は、藤沢市景観条例に基づく都市景観協定準備会を設立し活動中

ニコニコ住民協定 ～ 抜粋 ～

(沿革)

ニコニコ自治会では、2003年2月の組長会議で樹木の減少、景観の悪化が問題提起されたことを受け、まちづくり担当役員を設置し、まちづくり活動を開始しました。自治会員への2度にわたる意識調査を経て、2005年にまちづくりチームを結成、同年7月に『ニコニコ憲章』を制定しました。さらに『ニコニコ憲章』に示されている「静かで平和なまち」、「緑豊かな自然環境」「人の和」に基づく“美しい緑のまちなみ 鵜沼”を実現するため、2006年9月にこのニコニコ住民協定を定めました。

(協定区域)

第2条 この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という）は、藤沢市鵜沼松が岡地域の下記のニコニコ自治会エリアとする。（別紙区域図のとおり）

鵜沼松が岡1丁目1番～11番 同2丁目1番～11番 同3丁目1、及び7番

(協定の位置づけ)

第3条 協定は鵜沼松が岡での生活環境の維持・向上を図るために、協定区域の自治会員によって地域の意思としてまとめられた住民協定である。

(鵜沼松が岡の都市計画)

第6条 協定区域に定められている都市計画について、緑豊かな自然環境を守るために以下の事項を原則とする。

- 1 協定区域全域を風致地区（都市計画法第8条第1項第7号）とみなし、風致の維持を行う。
- 2 「松や桜を代表とする樹木」を風致の維持・損失の主要な基準とする。
- 3 神奈川県風致地区条例に定める許可基準の努力事項を義務事項とする。

(事業者及び建築関係業者（以下業者という）と地域の環境維持)

第7条 土地・建物の売買や工事は環境に大きな影響を与え、敷地の細分化は地域の資産価値を減少させるため、「敷地規模」「地盤面」「近隣配慮」「樹木」「建物高さ」「敷地利用」「説明責任」について下記の通りとする。

- 1 敷地規模の極端な細分化は、「しとやかな鵜沼の雰囲気破壊し、樹木の伐採に伴う緑の減少をきたす」、「鵜沼の豊かな季節感を支える生態系の破壊に繋がる」、「建物密度の増加に伴う災害時の危険性の増加」、「自動車の急増に伴う緊急時の道路の渋滞」に繋がるためこれを避ける。
- 2 建築物の地盤面の標高は、海や川に近く水災害が起こりやすい地域のため、周囲の家や道路との高低差に配慮して著しい変更を行わない。また、敷地の浸水・透水性を優先し、駐車場及びデッキなどを設ける場合にはその広さ、及びコンクリートで覆う面積を最小限に留める。
- 3 業者は協定区域で工事を行う際、周囲の生活環境や景観にどのように配慮するかを、地域住民にわかりやすく、事前に図面などで説明する。
- 4 建物、特に集合住宅を建てる際には、隣家からの眺望やプライバシーについて最大限の配慮を行う。
- 5 業者は、周囲の環境や景観に対する影響について、地域住民から説明を求められた際は、十分な説明を行う責任を担うものとする。

(内容)

- イ 最小敷地規模は、2005年の自治会員の意識調査より165㎡（50坪）を基準とする。
なお、この規定は現在協定区域内の住民が業者に譲渡した場合に適用される。
- ロ 土地分譲の段階で、胸高（1.2mの高さ）直径15cm以上の樹木、（特に松、桜、ケヤキ、唐松など）は建築面積の範囲内に入る樹木以外は、原則として伐採してはいけない。また、建築面積の範囲外の樹木を伐採する場合は、同じ太さの木を必ず植えることとする。
- ハ 建物の階数は地階を除き2階までとし、建物の最高部の高さは地盤面から原則として8m以下、軒までの高さは地盤面から6.5m以下とする。地盤面の高さは当初の造成時の高さとし、敷き砂など、宅地の整地に伴って地盤面を変更する場合のみ、現況地盤面+5cmまで許容する。

(協定の更新・廃止方法)

第9条 協定、及び協定内容の更新・廃止は、自治会員の提案と合意を原則とし、年一回委員会で検討を行い、必要な場合には自治会員にアンケートなどを実施し判断する。

附則 3 この協定は宅地建物取引業法第35条に定められる重要事項として、土地や建物を売買、交換又は賃借の契約を行う際には説明を要するものとする。

平成21年11月13日

ニコニコ自治会

(自治会連絡先：090-2471-7233)

ニコニコ住民協定対象エリア

藤沢市松が岡一丁目1～11番、二丁目1～11番、三丁目1及び7番

