

住環境制御を目的とした自主協定に関する事例研究

(大阪都市圏における自主協定の特性とその展開について)

○乾康代 梶浦恒男 高橋昭子(大阪市大)

地域の空間やコミュニティ秩序を破る開発や建築行為が増加している。本研究は、こうした状況に対して、住民が住環境制御を自主的に行なうことを目的および内容として運用する自主協定を取り上げる。自主協定を取り上げるのは、住民が主体となった居住地計画を考えていくうえで、自主協定の取り組みが地域において住民共同の居住地計画の実施、体系化に対する能力を高めること、行政に対して既存制度の運用の幅を押し広げていく力になるという点から意義をもつと考えられるからである。1994年8月から12月にかけて大阪府、兵庫県、京都府内の協定地区と行政へのヒアリング調査を行なった。結果は次の通りである。

1) 自主協定に取り組んでいるのはいずれも住居用途の住宅地で、戦前開発の住宅地および70年代以降に計画的に開発された住宅地に多い。後者の住宅地ではその半数に宅地分譲条件が付されており、これを自治会が組織的に管理しようとして始めたものである。

2) '79年以降、とりわけ'88年以降に自主協定の取り組みが増加している。協定の内容、形式からその展開をみると、'78年以前の単純な規制リストから、協定の目的→理念→具体的規制事項の設定という体系を備えるようになってきている。さらに建築協定によって拘束力の強化をはかる地区も現れている。

3) 自主協定の運用は、地域社会における認知を広めるとともに、事前通知のほか事前協議指導等、行政から一定の対応を引き出しており、地区住民共同の住環境制御のシステムが開かれつつある。また、この運用の実績を通して地区の土地利用、住環境の計画としての内容が規定されつつある。