

標題 長湫南部土地区画整理組合によるエリアマネジメントの取り組み  
～組合解散後も継続的に地域に愛されるまちを目指して～

氏名(所属) ◎玉野総合コンサルタント株式会社 都市整備部事業運営課 澤井遼  
玉野総合コンサルタント株式会社 建設技術部ランドスケープ課 井上僚平

## 1. はじめに

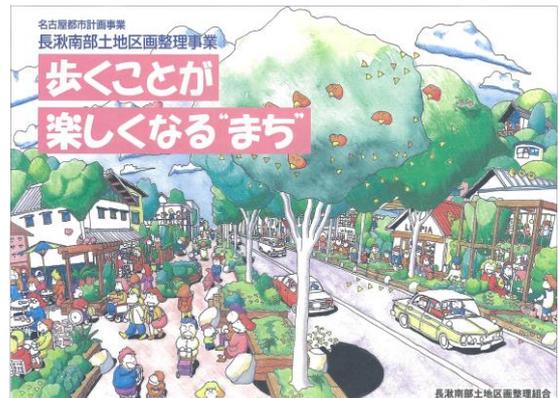
長湫南部土地区画整理事業は、平成10年に組合を設立して区画整理事業を行ってきた。長湫南部地区のエリアマネジメント活動は、継続的に地域に愛されるまちとなる事を目指して平成21年度より始まった。活動については、地域と一体となり、公共施設の効果的な利活用と適切な維持管理に取り組んできた。本稿は、長湫南部地区におけるエリアマネジメント活動の取り組みを紹介するとともに、直面した課題に対する解決策について述べ、区画整理事業におけるエリアマネジメント活動の展開についての考察を行うものである。

## 2. まちづくりの背景

本地区は、愛知県長久手市の南部にあり、事業開始以前は、住民も少なく、木々は生い茂り不法投棄が行われるといった状態であった。その姿を見た地権者は、自分たちのふるさとがゴミ捨て場になってしまうのはさみしいと感じ、まちづくり勉強会を開き、まちの未来について考え始めた。このまちづくり勉強会がきっかけとなり、開発準備委員会、区画整理発起人会を経て、区画整理組合の立ち上げへと至った。

表 地区の概要

事業名	名古屋都市計画事業 長湫南部土地区画整理事業
施行者	長湫南部土地区画整理組合
総事業費	約208億円
施行面積	98.2ha
事業期間	平成10年度～平成26年度
平均減歩率	39.86%
計画人口	約5,000人



## 3. まちづくりのコンセプトと基本理念

本地区の特徴は、自然と居住空間の共存にあると言える。地区の資源である自然環境(動植物等)を生かした、人にも自然にもやさしいまちづくりができないか。駅に近い土地よりも、緑が近い土地の方が将来的に価値があるのではないか。そう考え、本地区のまちづくりのコンセプトを「歩くことが楽しくなる“まち”」、基本理念を「緑地と居住空間が織りなす“緑住空間”の創出」とし、緑を生かしたまちづくりに取り組んできた。

## 4. 区画整理事業による緑を生かした整備

区画整理事業を進めるに当たっては、コンセプトや基本理念の実現に向けて、緑を生かしたまちづくりの取り組みを行ってきた。主な内容は以下に示す。

### 1) 既存緑地の積極的保全

地区に隣接した名古屋市の緑地と連続的に自然環境を保全・確保できるよう、隣接する緑地とつながる区域を都市緑地や都市公園として位置づけ、積極的に緑を残した。

### 2) 既存地形を生かしたエコ住宅地区の導入

換地の一部を既存地形や樹木を生かした住宅地区とし、緑住空間のモデルともなる豊かな緑に包まれた宅地整備を実現した。

### 3) 地区内の緑化推進

「景観ガイドライン」を設けて、地区の顔でもある都市計画道路沿いに進出する事業者に緑化率の向上を求めるとともに、地区内施設である調整池、墓園、小学校等について関係機関との協議により緑化推進に努めてきた。



## 5. エリアマネジメント活動の必要性と長湫南部地区の主な活動

区画整理事業によって緑を生かした整備を行ってきたものの、一定期間が経過すると、公共施設の一部では、植物の生長や雑草の繁茂等の影響もあり、安全で快適な利用が難しい状況となっていた。さらに、組合としても、地域住民が緑に触れたり、緑を知る機会が十分ではないと感じ始めていた。

そのような状況を受け、組合では、「公共施設の維持管理や運営を行い、いつまでも地域住民に愛される事が大切である」と考え、地域が緑を守っていくきっかけづくり・地域と緑が関われる機会づくりとして、平成21年4月よりエリアマネジメント活動に取り組み始めた。また、活動の企画運営を行うために、組合組織内に新たにエリアマネジメント部会を設けた。主なエリアマネジメント活動を以下に示す。

### 1) 里山みまわり隊（緑地点検活動）

「自然環境を保全・維持管理」するとともに「利用者の安全を確保」するために、1週間に1回の頻度で、整備した公園や緑地の見まわりを行い、植物の生育状態や池・湿地の状態、危険箇所の有無等を点検し、必要に応じて対策を講じている。



里山みまわり隊

### 2) 田んぼ活動

「ヘイケボタルなどの生物生息環境の維持」のために、緑地内に整備した田んぼの維持管理活動を行っている。その中でも、田植えや稲刈りなどは、地域の子ども達に参加できるイベントとして開催している。



田んぼ活動

### 3) 里山体験活動（里山人育成講座）

「地域による里山の保全部と活用」を目指し、里山が持つ機能や管理方法について体験講座を行っている。また、緑地内の空間を利用した森遊びが体験できるイベントを開催し、里山の楽しみ方を地域へ発信している。



里山体験活動

### 4) ホタル飼育活動

自然環境が豊かなまちの象徴として、「昔のようにホタルが飛び交うまち」を目指し、ホタルの飼育や放流、ホタルの住める環境づくりを進めている。また、幼虫の放流及び観察会など地域住民が参加できる活動は、イベントとして開催している。



ホタル飼育活動

### 5) 生物保護活動

「貴重な生物の生息環境を維持」するために、各動植物に適した環境の創出と維持、モニタリングや調査、外来種の駆除等を行っている。また、「緑地の生物に触れる機会を提供」するために、地域住民が参加できる観察会を開催している。



生物保護活動

## 6. エリアマネジメント活動における課題

エリアマネジメント活動を行うにあたっては、2つの大きな課題があった。

### 1) 活動の継続

組合は、平成27年3月に解散を予定しており、それ以降は組合主体によるエリアマネジメント活動はできなくなる。さらに、活動フィールドである公園や緑地は市へ移管されるため、市の財政状況や社会情勢を踏まえると、活動の継続自体が困難になると予想された。組合解散後も思い描いていたまちづくりの理念を実現するためにも、地域住民が主体的に活動を行う組織の設立と、これまで行ってきた活動のノウハウや技術の継承によって、活動の継続が求められた。

### 2) 地域との連携

エリアマネジメント活動が広く地域へ浸透し、地域状況に合わせて発展していくためには、地域に関わりのある団体との連携が不可欠である。長湫南部地区でも人材の確保だけでなく、地域ニーズの把握や情報共有、技術的支援・資金援助等を見据えた地域との連携が求められた。

## 7. 課題解決に向けた主な取り組み

先述した課題に対して、長湫南部地区では以下の対策に取り組んでいる。

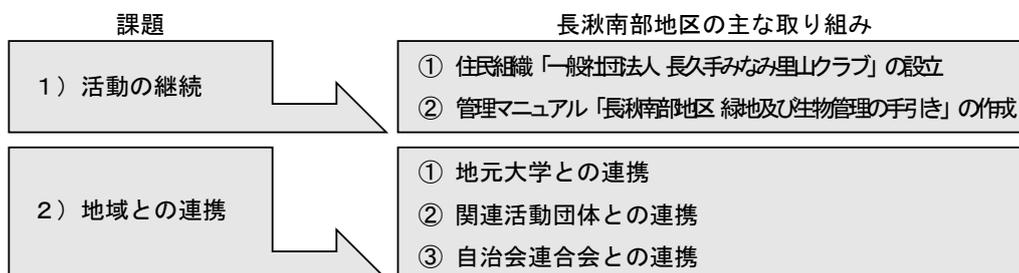


図 エリアマネジメント活動における課題と長湫南部地区の主な取り組み

### 1) 活動の継続

#### ① 住民組織「一般社団法人 長久手みなみ里山クラブ」の設立

これまでの活動を組合から引き継ぎ、主体的に行う住民組織の設立を検討してきた結果、設立する住民組織の形態は、一般社団法人とした。これは、設立時に財産を拠出する必要がなく、まちづくりの基本理念に賛同する人を確保できる事からである。また、法人格の組織形成は、公共団体や民間企業からの活動助成等将来的な運営資金確保を見据えたものであった。

##### (イ) 人材の確保

地域住民が組織の一員として継続的に活動するためには、「自らが楽しみ、やりがいを持って活動に取り組める事」が重要である。そのため、募集においても、活動への参加意欲に合わせた段階的募集を計画した。既に活動に興味を持っていると考えられる活動経験者に対して早い段階から募集を行い、組織設立準備委員会を立ち上げた。一方、地域に未だ多く存在する活動をあまり知らない住民に対しては、まずは活動のPRや地域住民とのコミュニケーションの場として、里山座談会の開催を行う事とした。里山座談会は、継続的な実施により、活動に取り組みたい住民への窓口、地域ニーズの把握のための場となる事を目指している。また、少しでも活動の負荷を軽減できるように、活動の内容毎にグループを分け、グループ別に人材を確保する事とした（里山活動・田んぼグループ、ホテル・生物保護グループ、日常点検グループ）。なお、当面の人材不足を防ぎ、住民組織にこれまでの活動の方針や詳細を引き継ぐためにも、組合役員も組織の一員となった。

##### (ロ) 資金の確保

活動を継続するためには、組織運営資金及び活動資金（消耗品購入やイベント運営等）の確保が必要となる。現時点では未確定であるが、イベント参加費や会費の徴収の他に、公園緑地の指定管理事業等の受託や緑化活動関連助成金の申請、地元企業からの資金援助等の可能性を検討している。

#### ② 管理マニュアル「長湫南部地区 緑地及び生物管理の手引き」の作成

##### (イ) 技術・経験の継承

これまで行ってきた組合事業による活動の経験を引き継ぐために、今までの活動実績を基に管理マニュアルを作成し、活動の基本方針から各エリアの維持管理計画（活動方法や時期、必要な道具等）、安全管理の方法についてまとめるとともに、必要に応じて改訂していく計画としている。他にも生物モニタリング結果や日常点検による危険箇所のまとめ、イベントの準備シートやふりかえりシート等の活動成果をできる限り整理して保管し、技術や知識、経験の継承が行われる事を目指している。

### 2) 地域との連携

#### ① 地元大学との連携

地域にある大学との協力により、ボランティアの学生や専門知識を持つ先生等を継続的に募集できる体制を築いている。現在、田んぼ活動サークルと連携し、田植えや稲刈り等イベントの企画運営や準備、日常的な田んぼ管理を実施している。今後、研究室や教授との連携により、継続的な技術協力を目指している。



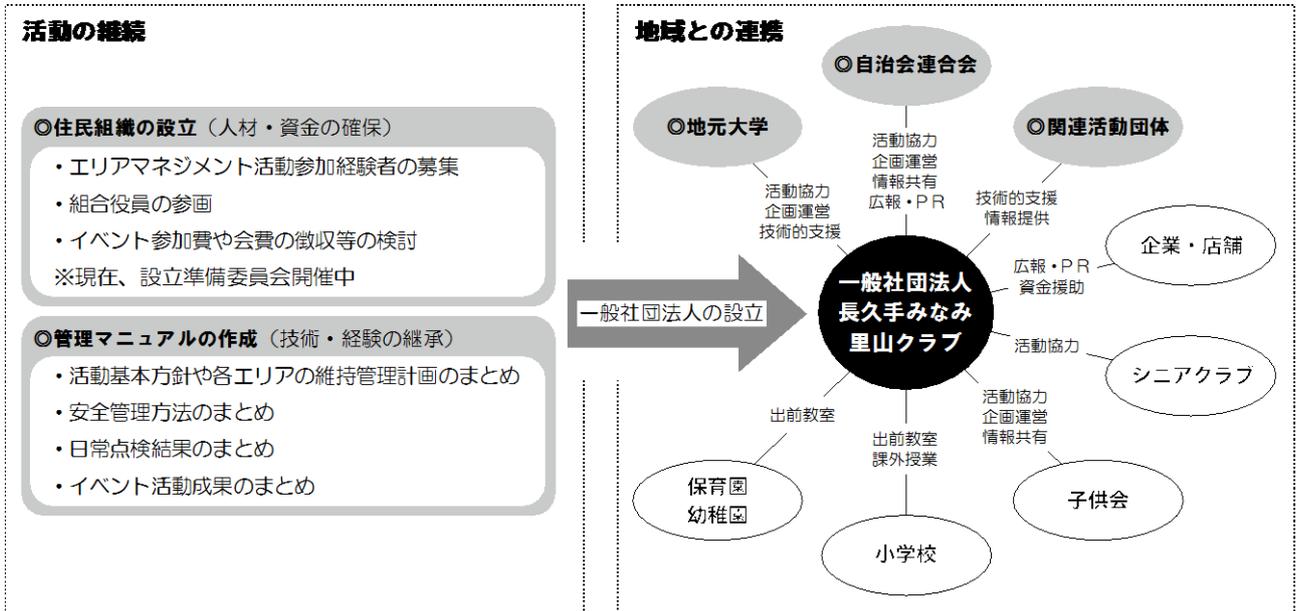
学生サークルとの  
連携による田んぼ活動

② 関連活動団体との連携

里山に関連した活動を行っている地域の団体等との連携による、技術支援や情報提供の体制の確立を目指している。現在は、隣接市のホテル関連活動団体と連携し、ホテル飼育に関する技術支援や情報提供、備品の貸し借り等を互いに実施している。また、団体は小学校への出前授業を実施しており、同行して経験を蓄積するとともに、今後、将来的な小学校や幼稚園等との連携の足掛かりとなる事を目指している。

③ 自治会連合会との連携

自治会連合会との活動協力体制を確立し、地域の状況や関連活動を広く把握するとともに、エリアマネジメント活動の内容が地域に広く浸透する事を目指している。現在は、回覧板活用によるイベントや活動の周知・募集を実施している他、自治会連合会の会議や活動に参加している。また、自治会連合会関係者にエリアマネジメント活動へも参加頂く事で自治会連合会との相互理解を深めている。



※◎の項目については、現在取組み及び検討を開始している。

図 長湫南部地区における取り組みのスキーム

8. まとめ

長湫南部地区においてエリアマネジメント活動を展開するにあたり、最も重要であったのは、事業当初に設定した「歩くことが楽しくなる“まち”」というコンセプトと、「緑地と居住空間が織りなす“緑住空間”の創出」という基本理念を具体的にどのように実現するか、事業主である組合役員が真剣に考えてきた事である。

組合役員のふるさとしてある地域で、思い描いてきたまちづくりの理念を継承していくため、エリアマネジメント活動の必要性を強く認識し、実践し続けてきた事は、事業終了後もまちづくりへの思いが地区に残り、理想のまちの維持にもつながっていくと考えられる。

区画整理事業におけるエリアマネジメント活動の展開においては、活動の開始時期、地権者や保留地購入者そして行政の理解と協力といった様々な課題がある。それらの課題は、活動を展開する地区によって多様であり、その対策についても多様である。しかしながら、共通して必要だと考えられるのは、「地域住民が自主的に活動していく事」である。地域住民の自主的なエリアマネジメント活動は、一つの地域コミュニティを形成するとともに、自分自身や地域の為の活動を通してまちの課題を柔軟に解決していく事につながる。これらは共に、まちづくりにおいて非常に重要とされており、継続して地域に愛されるまちには必要不可欠な要素である。

長湫南部地区での経験を踏まえ、今後の区画整理事業において、「理念と実践力を共に備えた事業推進」と「地域住民の自主的な参画を見据えたエリアマネジメント活動」をサポートする技術の研鑽に努めたいと考えている。