

みんなの想いを未来へ。

北 鴻 巣

暮らしの手引き

NPO 法人
エリアマネジメント
北 鴻 巣

TEL048-595-3555
<http://park6.wakwak.com/~kitanishi/>



完成記念号



発行：北 鴻 巣 駅 西 口 土 地 区 画 整 理 組 合

想いを重ねて誕生した私たちの素敵なまち。
このすみれ野を未来につなげるために知っておいてほしいこと。

みんなで考え、 つくり、育てる。

新旧住民が共に笑顔で住み続けていけるようなまちにしていきたい。
そんな想いを「4つのコンセプト・7つの思い」に込めて
土地区画整理事業を手法に、まちづくりを進めてきました。

この場所であたらしい暮らしがいよいよ始まります。

「ここに住んでよかった」「いつまでもここで暮らしたい」。
すみれ野を、いつかそんな声で満たすために大切なことがあります。

それは、このまちを
みんなで考え、つくり、育てるというセンスです。

すみれ野の合い言葉は
「花とおはなしできるまち」
これは住民のみなさまからの声を
もとに決められたものです。
どんなときも花にあふれたまちを
健やかに育ててゆきましょう。



● 鴻巣市北鴻巣駅西口土地区画整理組合役員の皆さん(敬称略)



理事長
伊藤 好



副理事長
矢島 政雄



副理事長
武内 祐一



理事
関根 秀造



理事
薄田 繁



理事
増田 博史



理事
伊藤 二三男



監事
佐藤 繁



監事
佐藤 謙三



監事
野口 眞一



未来のために、 私たちができること。

自らの手で、まちの運営を行い
自らの手で、まちの魅力を維持すること。

それは、今を生きる私たちが
未来のためにできることです。

「北鴻巣すたいる」は
このまちを明日へとつなげるための手引きなのです。



北鴻巣駅西口土地区画整理事業の歩み

- 平成 16 年 8 月 1 日：北鴻巣駅西口土地区画整理組合設立準備会 設立総会
- 平成 16 年 11 月～平成 17 年 9 月：地権者個別ヒアリング実施（1～3 回）
- 平成 17 年 10 月 13 日：組合設立認可申請
- 平成 17 年 12 月 9 日：組合設立認可（埼玉県告示第 2274 号）
- 平成 17 年 12 月 18 日：組合設立総会開催（役員就任、業務代行者の選任）
- 平成 18 年 1 月 13 日：北鴻巣駅西口土地区画整理事業施工に伴う業務委託に関する協定の締結（株式会社ゼファー）
- 平成 18 年 3 月 28 日：仮換地指定（指定率 100%）
- 平成 18 年 5 月 14 日：起工式（地鎮祭）
- 平成 18 年 12 月 1 日：用途地域の変更（告示第 2017 号）
- 平成 18 年 11 月 24 日：事業計画第 1 回変更
（変更内容：一部区画街路の変更及び資金計画の変更、駅前広場を市施行へ、下水道整備を組合で整備）
- 平成 20 年 1 月 15 日：事業計画第 2 回変更
（変更内容：一部区画街路及び特殊街路の変更、まちの共同利用施設の建設、公園工事を市施行へ、資金計画の変更）
- 平成 20 年 4 月 1 日：業務代行者の地位を株式会社サポートへ継承
- 平成 20 年 7 月 18 日：株式会社ゼファー民事再生法の適用
- 平成 20 年 9 月 9 日：事業計画第 3 回変更
（変更内容：一部集合住宅地から戸建て住宅地へと変更するため区画街路を追加及び資金計画の変更）
- 平成 20 年 10 月 23 日：使用収益の開始（全域）
- 平成 20 年 12 月 20 日：北鴻巣駅西口自由通路開通式典
- 平成 21 年 4 月 11 日：まち開き（まち開きイベント開催）
- 平成 22 年 5 月 28 日：事業計画第 4 回変更
（変更内容：出来形確認測量の成果を受けて換地面積の確定及び資金計画、施行期間の変更）
- 平成 22 年 9 月 13 日：換地計画認可
- 平成 22 年 11 月 12 日：換地処分（埼玉県告示第 1446 号）
- 平成 22 年 12 月 8 日：区画整理登記完了
- 平成 22 年 12 月 25 日：役員改選
- 平成 23 年 11 月 12 日：組合解散総会
- 平成 23 年 月 日：組合解散認可

【事業概要】

事業名称：北鴻巣駅西口土地区画整理事業
 事業主体：鴻巣市北鴻巣駅西口土地区画整理組合
 施行面積：93,007.79 m²
 施行期間：17 年 12 月 9 日～平成 24 年 3 月 31 日
 総事業費：2,463,000 千円
 組合員数：99 名
 筆 数：239 筆
 平均減歩率：46.91%

【収支内訳】（単位：千円）

※事業計画の第 4 回変更より

【収入】		【支出】	
まちづくり交付金	50,000	工事費	1,834,060
保留地処分金	2,411,000	補償費	136,888
その他	2,000	調査設計費	334,473
計	2,463,000	損失補償費	13,744
		事務費	143,835
		計	2,463,000



【土地の施行前後対照表】

	施行前		施行後	
	面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)
道 路	13,510.98	14.53	21,146.40	22.74
水 路	2,948.98	3.17		
駅前広場			2,936.07	3.16
公園緑地			4,391.11	4.72
公共用地計	16,459.96	17.70	28,473.58	30.62
宅 地	10,989.04	11.82		
農 地	62,478.03	67.17	40,336.36	43.37
そ の 他	2,512.07	2.70		
宅 地 計	75,979.14	81.69	24,197.85	26.01
保 留 地				
測量増減	568.69	0.61		
合 計	93,007.79	100.00	93,007.79	100.00

北鴻巣すたいる

完成記念号 目次

この冊子は6つのパートで成り立っています。
それぞれが示しているのは、以下のとおりです。



1

まちができるまで (区画整理事業からまちづくり事業へ)

私たちのまちが完成するまでを
チャートで表しました。長い年月
をかけてじっくり考え、しっかり
つくった軌跡です。



P07-10

まちができるまで

2

まちづくりに込めた想い

4つのコンセプトと7つの想いを
掲載しています。これは理想
のまちづくりのための基本的な
考え方です。



P11-14

まちづくりに込めた想い

3

みんなで考えるまち

北鴻巣のまちづくりのキーワ
ードのひとつが「エリアマネジメン
ト」です。その概要や具体例をお
伝えます。



P15-22

みんなで考えるまち

4

みんなで作るまち

わたしたちのまちをいつまで
も魅力のあるものにするため
の仕組みです。一人ひとりの
チカラが集まってより良いま
ちをつくります。



P23-28

みんなで作るまち

5

まちのマナー

まちづくりにあたって、快適に過
ごすため、環境への負担を軽減
するためにいくつかの基準を設
けています。



P29-32

まちのマナー

6

まちの組織

いつまでもまちを健やかに運
営して行くためのメンバー構
成を載せています。また、運営
をサポートする「まちの匠」も
紹介します。



P33-37

まちの組織

まちができるまで

わたしたちのまち すみれ野物語

組合員のみなさまと区画整理から共に考え、作りあげたまちの歴史。わたしたちのまちはこうして生まれました。すみれ野の物語はこれから先も続いてゆきます。



住民みずからの手で「笑顔」を生み出すまちづくり



2008 (H20年)

2009 (H21年)

2010 (H22年)

2011 (H23年)

4月

9月 11月 12月

まち開き

4.11まち開きイベント



北鴻巣駅西口の完成とまち開きイベントの様子

換地計画認可

換地処分

区画整理登記完了

保留地移転登記

組合解散総会

組合解散

活動継続

11.12組合解散総会



NPOへ引き継ぎ



いつまでも楽しく暮らせるみんなの「ふるさと」に

新しい住民がぞくぞくと…

公園の指定管理者業務受託



メンバーの手作りで公園ができました



まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなで作るまち

まちのマナー

まちの組織

まちづくりに込めた想い 4つのコンセプト

誰もが暮らしたくなるような素敵なまちにしたい…。
そんな想いを込めた、まちづくりの基本となる4つの考え方を紹介します。



【監修】
渡 和由 (わたり かずよし)
筑波大学大学院 人間総合科学研究科
芸術学系准教授 サイトプランナー
筑波大学大学院修士課程修了。
環境デザインとサイトプランニングを専門とする。
当事業においては、
まちづくりマスタープランの基幹となる
コンセプトワークを担当。

まちができるまで

まちづくりに込めた想い

みんなで考えるまち

みんなでつくるまち

まちのマナー

まちの組織



まちづくりに込めた想い 7つの思い

前ページで紹介した4つのコンセプトをもとに、北鴻巣のまちづくりを具体的に表してみました。



まちができるまで

まちづくりに込めた想い

みんなで考えるまち

みんなで作るまち

まちのマナー

まちの組織

1 花と緑を看板に

いっぱいの花と緑を、まちの看板(シンボル)に。そして、花や緑を管理する人や活動そのものも、多くの人に見てもらって看板となるように。まちの環境のよさ、楽しくみんなで育てる姿勢を、ここに住む人以外にもアピールしていきたいと思います。



2 いきもの・ひと・景色を育てる

いきもの(花や緑)を育てることで、人も育ち、まちの景色も育つ。そのような営みが、まちの「価値」も育て、また人目が常にあるという「安心」まで育てます。そういった営みを維持していくために、「NPO法人エアーマネジメント北鴻巣」が発足しました。



4 健康になる

ずっと維持していきたいくなる。そんな景観をつくり、育てていくことを通じて、みんなが健康になれるまちに。木や花を育てることを通じて体を動かし、人とふれあい、笑いあうことで心も健康になれるまちを目指します。



5 借景し合う

わが家もまちの風景の一部という考えで、屋外のよい風景を、わが家のインテリアとして「借景」する。よい庭やインテリアを「借景」してもらおう。おたがいの景色を借りあうことで、よりよく、より美しい風景をつくっていきます。



3 「よりどころ」をつくる

まちの中に「居場所」をつくる。つまり行けば誰かに会えておしゃべりが弾み、ふれあいが生まれる、そんなみんなの「行きつけ」の場所をつくります。「寄り」どころであり、心のよりどころとなる『サードプレイス』があります。



サードプレイスの考え方

「サードプレイス」とは、家でも職場でもない、第3の居場所を意味します。人々がここに集い、会話を楽しんだり、困ったことを打ち明けたり…。そんな、まちの「ほっとスポット」「なんでも相談所」といった場所をサードプレイスと考えています。

6 「つなぎ人」になる

このまちに住む方にはぜひ、自分と地域とをつなげて考える「つなぎ人」になってほしいと思います。環境活動を生活の一部にして、それを地域や別の世代につなげていく。そして、地域の行政や学校にも働きかけていく。そんな意識が、このまちをよりよくします。



7 文化を育てる

このまちにしかない文化を育てていきたいと思います。たとえば、花や木をみんなで育てるという日常のイベント。お祭りや演奏会などといった季節のイベント。それらをつくって参加し、定着させていくことでこのまちの文化「北鴻巣すたいる」が生まれるでしょう。

みんなで考えるまち まちのライフシーン

みんなでふれあい、育て、笑いあう。
きつとこんなに楽しいシーンがあちこちに。
このまちでかなえたい、暮らしのイメージをご紹介します。



まちができるまで
まちづくりに込めた思い
みんなで考えるまち
みんなで作るまち
まちのマナー
まちの組織

日本でいちばん、
子どもが元気なまち!



子どもたちが安心して、元気に育つ環境づくりを
まち全体で行います。

みんながふれあえる
場所として。



すみれ野集会所には、バーベキュー設備なども用意。
住民同士の心が通うスペースを提供します。

このまちでは、
みんな家族なんだ。



共にまちを維持・管理していく活動を通じて、
みんながひとつの家族という気風を育てます。

地元といっしょに、
花いっぱい
のまちにしよう。



地域産業である花き農家や市場と手を取り合って、
花のまちを盛り上げていきます。

みんな、すぐに
仲良しになれるんだ。



子どもたちが、人とのふれあいを
自然に学び取っていただけるように。
みんなで、のびのびと遊べる環境を整えます。

自然とひとに
やすしくなれるね。



まずはあいさつ。
人とのふれあいを通して、
思いやりの心を育てるまちを
めざします。



すみれ野集会所

すみれ野中央公園

まちのすぐそばには、
地元の農家や農園があります。
真心込めてつくられた、
取れたて野菜を青空マーケットで販売、
などという光景も。



新鮮でおいしい!!
手づくり野菜も
まちの自慢に。



いつの間にか、
おしゃべりの
輪の中に。



まちかどに、コミュニケーションスペースを。
たのしい会話と笑い声が、あちこちから聞こえてくるまちに。

ここでは
ワンちゃんたちも
しあわせそうだね。



芝生のある公園や、照り返しの少ない歩道をつくり、
ペットにも優しいまちをめざします。

暮らす人たちのコミュニケーションが活発になれば、
笑顔と生きがいにあふれるまちが自ずと生まれます。

みんなで考えるまち

エリアマネジメント北鴻巣

「自分たちのまち(エリア)を自分たち自身で作り、育てていく(マネジメントする)取り組み」が「エリアマネジメント」です。



まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

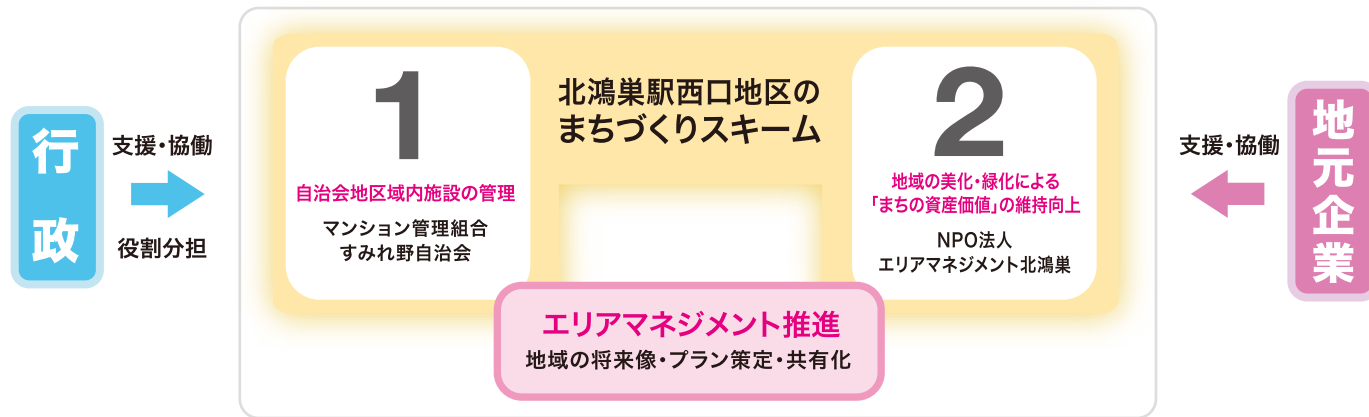
みんなで作るまち

まちのマナー

まちの組織

エリアマネジメントの仕組み

エリアマネジメントの定義(国土交通省・水資源局資料一部編集)



それぞれの活動に適した組織を設立するなど、様々な組織が重層的に協働していく

わたしたちのまち すみれ野の特徴は

- 「つくること」だけでなく「育てること」
- 行政主導ではなく「住民主体」であること
- 多くの住民・事業者・地権者が関わり合いながら運営して行くこと

つまり、「自分たちの、自分たちによる、自分たちのための活動」です。



緑化施設の維持管理 (芝刈り)

子供の故郷づくり (各種イベント企画運営)

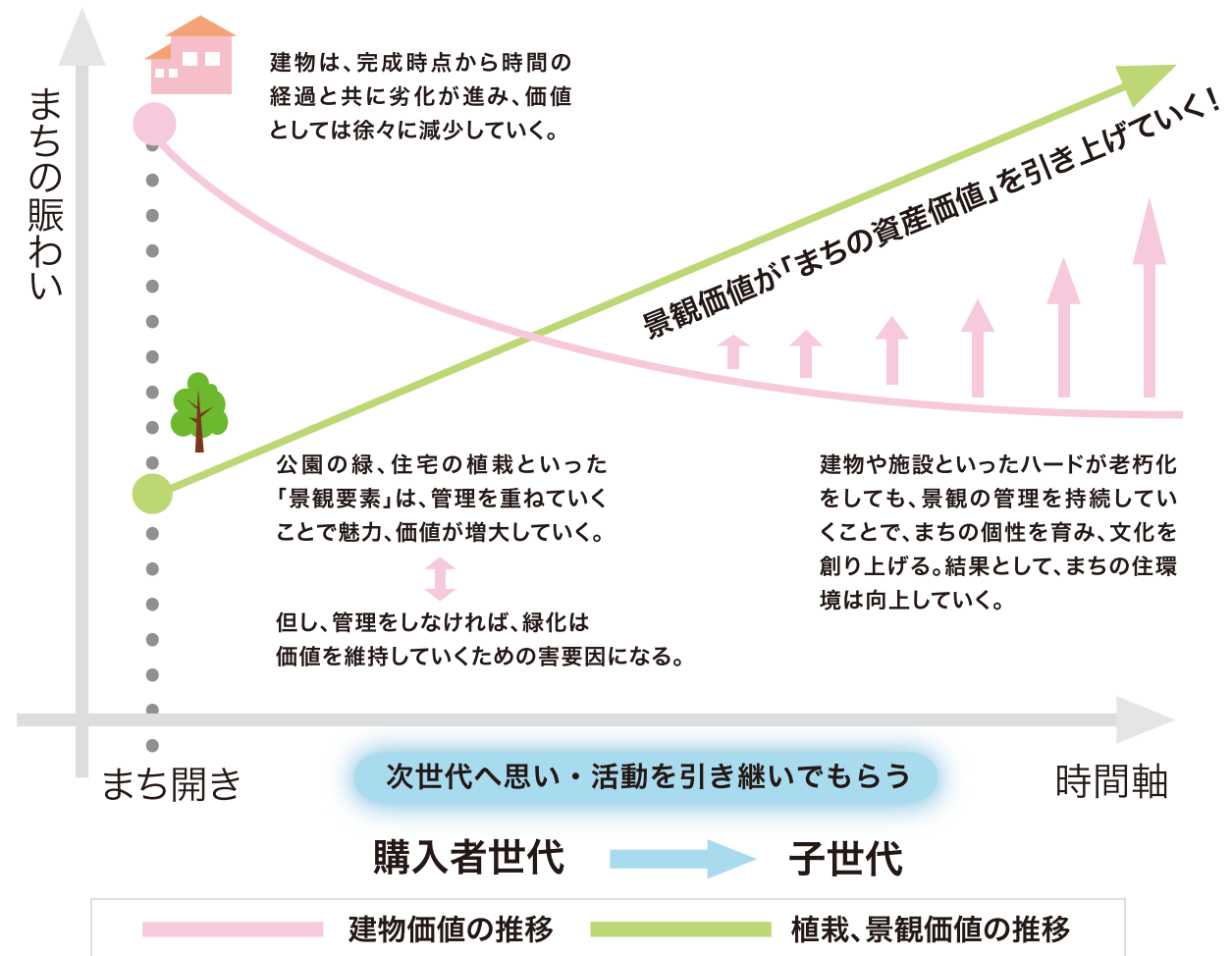
安全パトロール (指定管理者による巡回)

ヒートアイランド現象抑制 (外構ガイドライン)

笑顔づくり事業 (多世代交流)

資産価値の維持

北鴻巣駅西口地区のまちづくりの趣旨(エリアマネジメントの必要性)



住民主体のNPO法人がエリアマネジメントを行うことで次世代にとっても価値のあるまちに育ちます。

みんなで考えるまち

まちの維持管理の考え方

素敵なまちが、ずっと続いていくために、「しくみ」を設けました。
ゆくゆくは、この活動をコミュニティビジネスにまで発展させ、
その収益をまちのよりよい維持管理に役立てます。



まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなで作るまち

まちのマナー

まちの組織

まちの維持管理における活動スキーム

■NPO活動のめざすもの

ここに住む人たちの「つながり」を基盤にまちの
価値と暮らしが持続するまちづくり。

→ サステイナブル・コミュニティ

よりよいまちの維持管理の継続

地球温暖化
「ヒートアイランド」
対策としても貢献

住む人同士が
気軽に集まり参加できる
「よりどころ」として

公共機関や地域団体、
他組織の人々との
イベントを通じた連携

地域の花と緑の 持続的環境整備

花と緑のまちの景観づくりに
住む人自身が参加
(有償ボランティア等の仕組み)

地域イベントの 企画運営

すみれ野中央公園や
すみれ野集会所を利用して
地域の「絆と価値」を深める
様々なイベントを企画

まちの集会施設の 管理運営

各種講座や産地直売所
子育てサークルなど
地域活動のための
「よりどころ(サードプレイス)」
として活用

コミュニティ ビジネスの創造

北鴻巣オリジナルの
ビジネスを創出し、地域のために
働く「機会」と
新たな「生きがい」を提供

発展

いきいきとした仕事が生み出す
地域と住む人との新しい地域交流

維持管理のため、活動のしくみを設けました。
この循環がまちの魅力を継続的に支えます。

みんなで考えるまち

できることは私たち自身で

NPO法人は、私たちが暮らすまちを、いつまでも快適で素敵なものにするために組織されました。
メンバーはもちろんこのまちに暮らす人たちが主体。
だから、できることは私たち自身で。それがすみれ野のポリシーです。



まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなで作るまち

まちのマナー

まちの組織

NPO法人活動内容

NPO法人のメンバーを中心とし、このまちに住む方々の協力を得ながら、さまざまな活動を行っています。

年間スケジュール



餅つき



公園整備

- 餅つき
- 地域クリーン活動
- 公園整備
- テラコッタ植え替え

春



流しそうめん

夏

- ストリート花壇植え替え
- 地域クリーン活動
- 公園整備
- ラジオ体操
- 流しそうめん



ラジオ体操



公園整備



音楽祭

秋

- 地域クリーン活動
- 公園整備
- テラコッタ植え替え
- 音楽祭



公園整備



テラコッタ植え替え



公園整備



クリスマス

冬

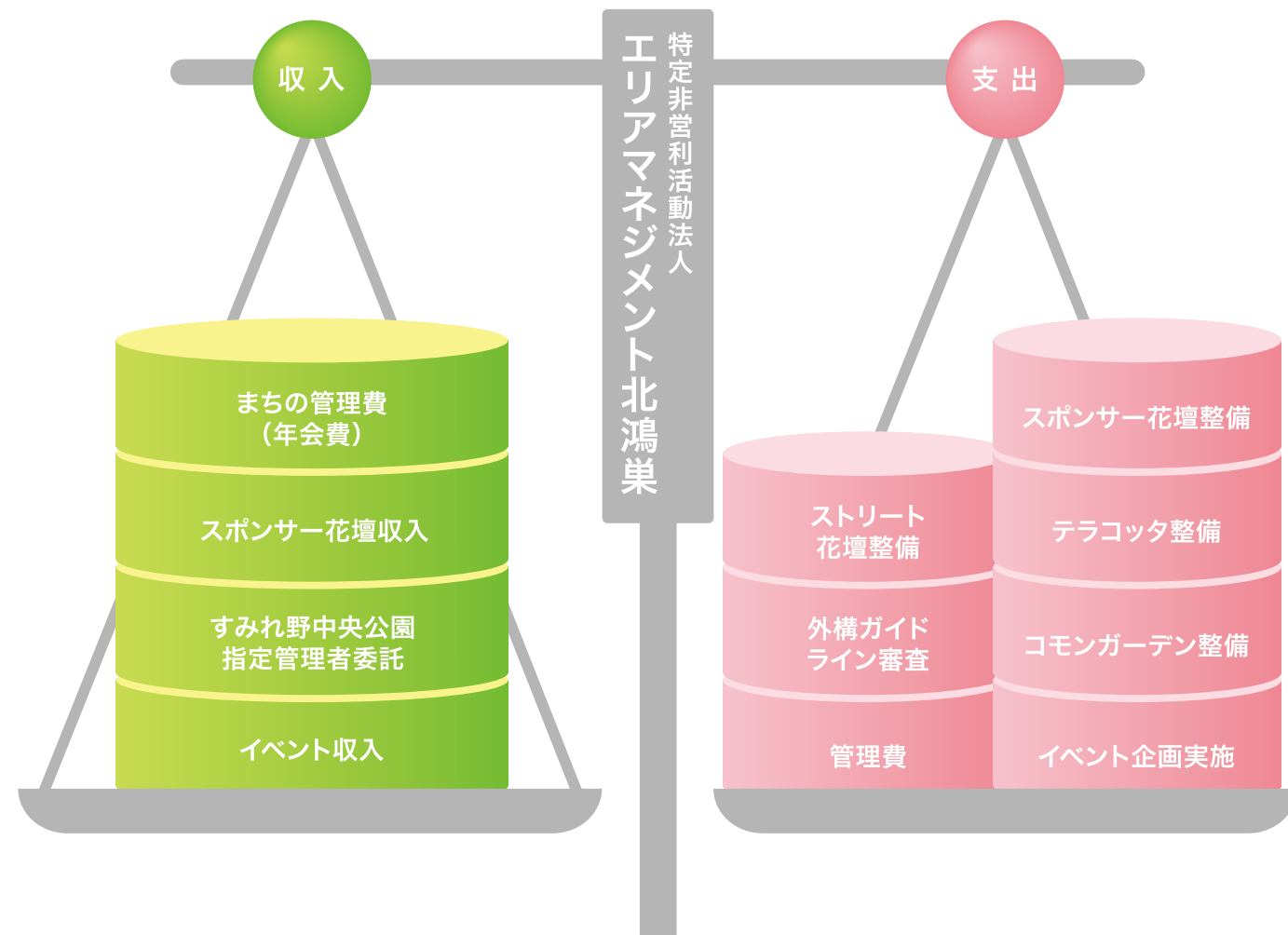
- 地域クリーン活動
- 公園整備
- クリスマス

住民自身が活動することで、まちにさらに思いがこもります。
次の世代にも愛着のわくまち、ふるさとの魅力を伝えましょう。

みんなで作るまち

「エリアマネジメント北鴻巣」の収支

NPO法人の収支の概要を項目別に示しています。支出は主にまちの維持・管理のためのものです。それをスムーズに進めるために、まちの管理費(年会費)や、スポンサー花壇、公園の維持管理業務などの収入を得ています。



収入

まちの維持管理の基礎となるのは安定した収入源です。その意味で、まちの管理費(年会費)は中でも最も大切な項目です。また、イベントの開催などによって得られる利益も重要な財源となります。私たちのまちを次の世代により良いかたちで引き継ぐために、みんなでイベントや新しい仕組みを考えましょう。

支出

運営や整備などのためのコストは、主にまちの管理費(年会費)・スポンサー花壇収入・イベント収入から充当されます。

NPO法人の事業はこのようなバランスで運営しています。
その内訳は住民のみなさまに開示しています。

まちの管理費の重要性

年間6,000円のまちの管理費も
この活動を支える大事な資金です。

「住民が主役となってまちを管理していく」という全国にさきがけたこの取り組み。住民の方々からの一世帯6,000円/年のまちの管理費(年会費)も、運営の大きな力となります。きれいなまち、安心なまち、ずっと住みたくなるまちを実現します。



公園管理



水やり



芝刈り



企画・運営・イベント

エリアマネジメントは地域が一体となって取り組むことに意味があります。一人ひとりのまちの管理費が地域管理を含めた組織運営に充てられます。運営の中で日々の維持管理の作業を担っていただくことで、わずかながらでも還元していくコミュニティビジネスの仕組みを実現していきます。



まちの管理費(年会費)は、まちの価値を維持・向上するための大きな支えとなっています。

まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなで作るまち

まちのマネー

まちの組織

みんなで作るまち

コミュニティビジネスの取り組み

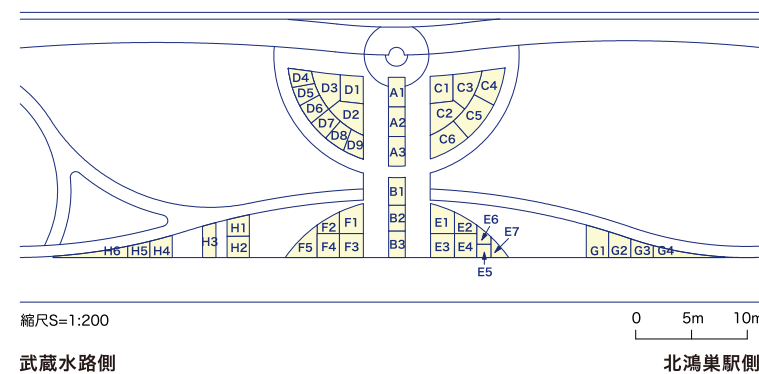
まちを運営・管理していくためには資金が必要です。
すみれ野では、そのために独自のビジネスモデルを立ち上げました。
まちの資産を活かしながら、効率的に収入を上げて行きます。

スポンサー花壇

まちづくりの考え方に賛同いただいた上で、地元の企業や個人の方々に協賛していただきたく「スポンサー花壇」を多数設置します。
地域と共に歩むまちづくりの象徴であり、またその協賛金は、まちのよりよい維持管理と発展のために役立させていただきます。



スポンサー花壇区割り図



花壇にプレートを有料で設置。その企業や個人には宣伝やPRの効果が、NPO法人には広告収入としてのメリットがあります。

みんなで作るまち

コミュニティビジネスの将来イメージ

コミュニティビジネスを進めることは、住民のみなさまのはたらく「場」や「いきがい」をつくりだしエリアの活性にも貢献します。将来的には以下のような展開も考えられます。

フリーマーケット

すみれ野中央公園でフリーマーケットを定期的に催します。まちの中心にある公園を有効活用し、また出店いただいたみなさんから公園利用料を徴収し、収入とします。



オリジナルマスコット

この地域を象徴するようなマスコットキャラクターを、住民のみなさまからの公募でつくりあげます。

すみれ野オリジナル食品

この地域で育て収穫した農産物などを加工してすみれ野ならではの食品を生み出し、一般に販売します。

サードプレイスカフェ

この地域で採れた農産物などを集会所を使って提供するカフェ。集会所を開けた存在にすることも目的です。

コミュニティビジネスによって得られた収益は住民のみなさまに還元します。
また、みなさまからのビジネスアイデアも常時募集中しています。
詳しくは「エリアマネジメント北鴻巣」事務局まで。

過去の事例

有償ボランティアの精神

すみれ野中央公園の維持管理は、鴻巣市から指定管理者の指定を受けて取り組んでいる事業です。つまり、有効利用・管理を通してNPO法人に収益がもたらされるということです。日々の維持管理活動に従事して頂いているメンバーの皆さんに還元していきます。



環境に配慮した駐車場

まちの一角に設けた有料駐車場です。その利用料金をNPO法人の収入として計上します。



自動販売機・直売

エリア内に設置した自動販売機や直売所からの収入も運営のための資源となります。



音楽祭

地域住民が自由に参加できる音楽祭を開催。会場では近隣の商店に出店していただきました。各店からは公園利用料というかたちで収入を得ています。



コミュニティビジネスは、より良いまち、より楽しいまち、そして生きがいを育てるためのアイデアです。また、私たち自身でまちを運営するための収入源です。

まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなで作るまち

まちのマナー

まちの組織

みんなでつくるまち

人と環境にやさしい私たちのまち

すみれ野では、まちづくりにあたって、さまざまな検証やシミュレーションを行ってきました。そのひとつが熱環境対策です。ヒートアイランド現象や照り返しによる温度上昇、さらに地球温暖化や炭素排出量のための、検証結果に基づく数値目標による防止対策などを講じています。

ヒートアイランドを防ぐために

地球温暖化防止への取り組みは必須の使命です

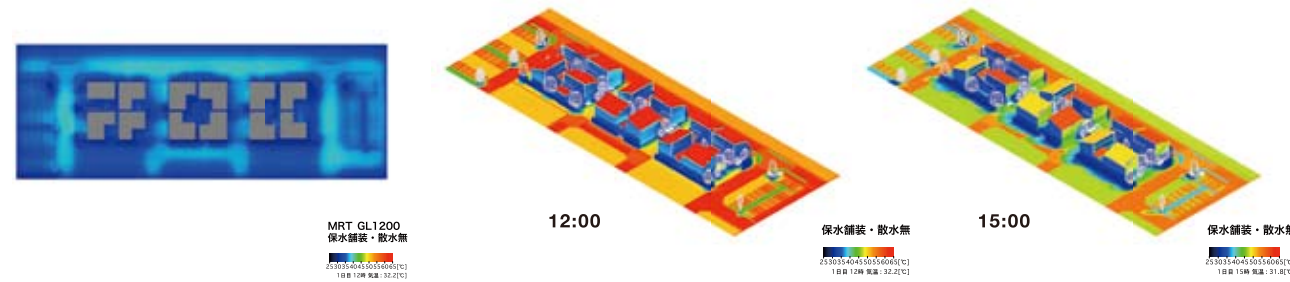
近年問題となっている、市街地が周辺郊外に比べ異常な高気温になるヒートアイランド現象。都市化に伴う、ビルや道路のアスファルトによる太陽光の蓄熱、空調設備からの廃熱、樹木の減少による土中の保水力低下などが原因として考えられています。すみれ野のまちづくりでは、屋外熱環境シミュレーションシステムによる温度上昇の解析を実施。数値基準に基づく植栽緑化や浸透性・保水性素材の舗装、熱吸収抑制を考慮した建物色彩を取り入れるなど、夏場の温度上昇5℃抑制を目指してヒートアイランド対策に取り組んでいます。すみれ野中央公園中央部にはドライミスト設備も設置。心地良い環境は空調使用率を少なくして、地球温暖化防止と炭素排出量削減に貢献します。

〈熱環境シミュレーションによる検証〉

■一般舗装・散水無



■保水舗装・散水無



■芝張被膜・散水無



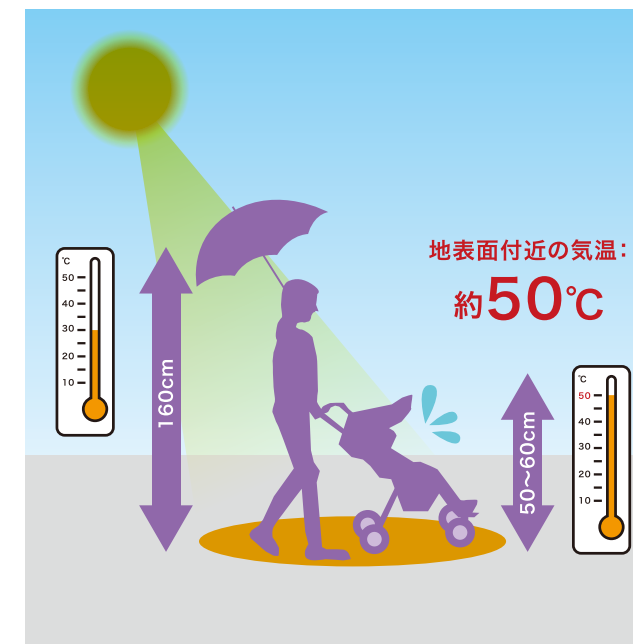
戸建て住宅街区における熱環境シミュレーション。図中右：地表面や植栽仕様の違いによって、建物と周囲空間の表面温度を計算しサーモグラフィーで表示したもの。図左：地表面や人体など、指標に必要とする具体的な高さでの温度分布を確認するため、地表面高さ1.2mのMRT(平均放射温度)の分布画像を作成したもの。次頁グラフ：敷地や街区が周辺環境に及ぼす熱環境負荷の指標であるHIP(ヒートアイランドポテンシャル)を表面温度計算結果から算出している。

地面からの照り返し防止

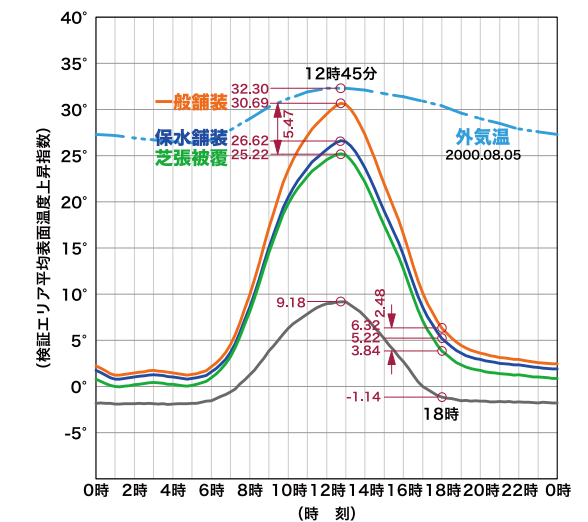
過酷な環境にさらされる赤ちゃん

真夏の屋下がり、舗装された歩道をベビーカーに乗せられて移動する赤ちゃん。熱環境シミュレーション結果からも分かる通り日傘で暑さを凌ぐお母さんが感じる気温より20℃以上も高い、過酷な暑さにさらされています。パリアフリーだけが人に優しい“まちづくり”ではありません。夏過ごしやすい環境を整備することは、地球温暖化が顕著に進むなかで、急務といえます。

■気温30℃における地表面付近温度との比較



■抑制効果比較[散水無]



このグラフは、P27のシミュレーション結果について、検証エリアの水平投影面積当たりの平均表面温度が、外気温に対して上昇する度合いの時間変化を、温度(℃)表示し比較したものです。

〈ヒートアイランド対策として考慮すべき検証結果〉

- “まち”全体の緑比率が40%に達すると、真夏の温度上昇を5℃抑制する効果がある。
- 街路の黒アスファルト舗装を明るいカラー舗装に変えることで、路面温度は5℃以上低下する。
- 建物外壁を明るい色彩としたり、屋上緑化や壁面緑化を施したりすることで、建物内部への蓄熱を抑制して、温度上昇を抑える効果がある。
- 街路や敷地の保水性を高めることで、温度上昇を抑える効果がある。
- 高木の緑陰がクールスポットを形成し、体感上の快適度を高める効果がある。

北鴻巣は、運営の考え方や仕組みなどのほかに、暮らしやすさについてもしっかり考慮されたまちなのです。

まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなでつくるまち

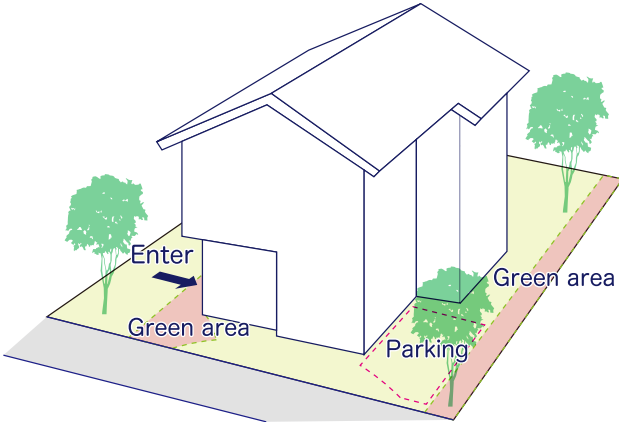
まちのマネー

まちの組織

まちのガイドライン(1)

北鴻巣ではまちのパブリックエリアから、各住戸にいたるまでガイドラインを設けています。これはヒートアイランドの防止や景観の統一を考慮してのものです。ここでは主に緑化による熱対策を挙げています。

1 敷地内の緑化基準



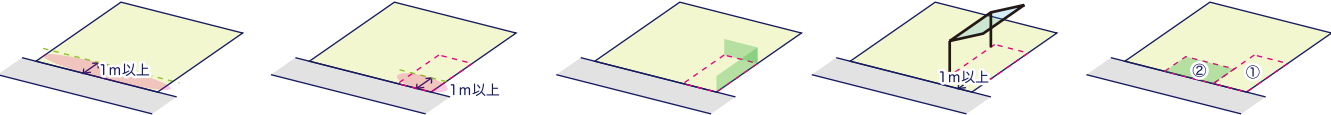
- 敷地面積150~200㎡の範囲では3m以上の高木を2本以上植える事とします。(高木とは、将来的に高さが3m以上に成長する樹木を指します)
- 3m以上の高木1本は、1m以上の中木4本で置き換える事ができます。
- 敷地面積200㎡以上では150㎡毎に2本以上を追加する事とします。

高木2本以上
3m ≧ 2本
3m = 1m
150㎡毎に高木2本追加

高木緑陰
緑陰は保水や蒸散により地表面付近の温度抑制に効果的である。日射しを遮り気流の発生を促す緑陰は、体感上の快適性を示すMRT(平均放射温度)に直接的に影響を及ぼす。敷地の緑被率確保と併せて、効果的な高木配置の実施を推奨する。

2 敷地沿道部の整備基準

標準地:敷地の1方向のみ接道する敷地



接道部分の奥行き1m以上の部分に、緑化もしくは景観舗装を施す事とします。

駐車場が接道する場合には、奥行き1m以上の部分を景観舗装もしくは緑化舗装帯とします。

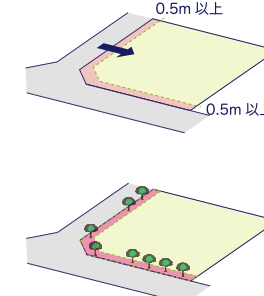
駐車場が接道する場合には、道路側から緑を感じる事ができるように、生け垣などの緑を設置することとします。

屋根付きのカーポートは接道部分の奥行き1m以内には設置してはいけません。ポートの柱に関しても1m以上離れた所の設置とします。

駐車場全体面積の約40%は、緑を確保しましょう。舗装材については透水性のある素材を使用しましょう。

角地:敷地の2方向のみ接道する敷地

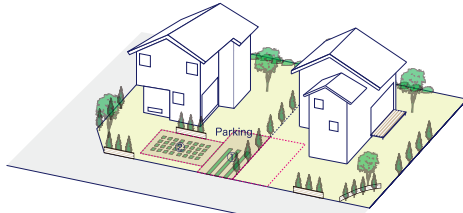
メインエントランスのある面の接道部分に関しては「標準地」と同様になります。メインエントランスのない面の接道部分については以下の通りとします。



入り口(人や車)以外を植栽帯で囲いましょう。奥行きは0.5mとします。(200㎡以上の個人住宅の場合は奥行き0.75m以上)(低層集合住宅の場合は、奥行き1.0m以上)

植栽帯は「敷地面積による緑化基準」を優先的に施し道路側から緑を感じる事ができるようにしましょう。

駐車場緑化舗装例



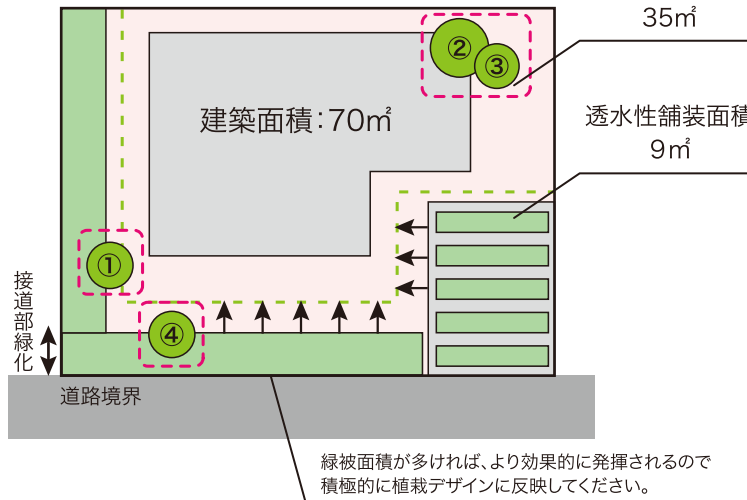
インターロッキングブロックによる緑化舗装

夏季における路面温度の上昇を緑被率に比例して抑制する効果があります。

建物の高さのある範囲で揃えて良好なまち並みを維持していくために、宅地の造成高さの変更してはいけません。

3 緑被率の算出法例

「事例による具体的な緑被率の算出」



敷地面積:150㎡
建物面積:70㎡
駐車場面積:20㎡
緑被対象面積:80㎡(150㎡-70㎡)

緑被面積 35㎡
透水性舗装面積 9㎡

建築面積:70㎡

道路境界

緑被面積が多ければ、より効果的に発揮されるので積極的に植栽デザインに反映してください。

透水性舗装面積 = 高木緑陰面積 + 地被類など + 透水性舗装
緑被面積 = 高木緑陰面積 + 地被類など

モルタルや土間コンクリートのサイズは「2m×2m以下」になるように計画してください。

モルタル目地や、ブロック・コンクリート部材の継ぎ目や隙間には、なるべく芝や砂利を配置して下さい。

フェンスや柵を設置する場合は、景観に配慮した色彩(濃緑系)を採用するようにして下さい。

緑被率 = 緑被面積(緑化対象面積) / 緑被対象面積
透水面積率 = 緑被面積 + 透水性舗装面積 / 対象面積(駐車場面積) → **40%程度確保**

4 駐車スペース:緑化舗装



緑被率: 駐車スペース地表面の40%程度に芝生など地被植栽を施す。確保が困難な場合は、周囲の植栽緑化や地被目地、透水性舗装等との組み合わせにより、同等の保水性能を持たせる。
※ 緑被率 = (緑被面積) / 対象面積

5 駐車スペース:透水性舗装



緑被率: 周囲の植栽緑化面積が不足する場合、透水性化粧舗装の比率を高くする等同等の保水性能を持たせる。
※ 透水面積率 = (緑被面積 + 透水性舗装面積) / 対象面積
※ 緑被率 = (緑被面積) / 対象面積
舗装色: 熱吸収を抑えるための低明度(暗色)素材の採用を避ける。色彩数値。

緑を増やすこと、熱のこもらない素材を道路や敷地に使用することなどで、夏場の気温上昇をやわらげることが可能です。

まちのマナー

まちのガイドライン(2)

建物の素材や配色にもルールを作りました。こうした基準を設けることで、
景観の統一を図ることができ、まちの価値向上が期待できます。
また、熱吸収率の低い色彩の採用を定め、まちや家屋の気温上昇を抑えています。

6 アプローチ: 植栽緑化+透水性舗装



アプローチ:
植栽緑化+透水性化粧舗装(透水面積率80%)



アプローチ&駐車スペース:
植栽緑化+透水性化粧舗装(透水面積率60%)



アプローチ:
植栽緑化+透水性化粧舗装(透水面積率40%)

植 栽: 緑被確保状況に係らず、アプローチ周りの景観緑化に努める。
舗 装: 駐車スペースと連続する場合、駐車スペース緑被確保と景観緑化を併せて実施する。
舗装色: 熱吸収を抑えるため低明度(暗色)素材の採用を避ける。

※透水面積率 = (緑被面積 + 透水性舗装面積) / 対象面積 ※緑被率 = (緑被面積) / 対象面積

7 建築物色彩・素材

全 般

- ① まちなみの連続と調和・スカイラインの美しさを考慮する
- ② 植栽緑化との調和・相乗関係を考慮する
- ③ 色彩は熱吸収率の高い暗色を避け低彩度・ナチュラル・ライトウォーム基調とする
- ④ 仕上材は自然素材を基調とした質感・風合を持たせる

屋 根

- ① 形状は勾配屋根を基調とする
- ② 陸屋根の場合は部分勾配屋根などの工夫を施す
- ③ 軒先45cm以上を推奨
- ④ 和瓦を使用する場合は「爛し銀」を推奨

外 壁

- ① 陰影のあるファサード構成とする
- ② インナーポーチ・インナーバルコニーを推奨
- ③ 面単位での仕上材使い分けを行う

配 棟

- ① 前面道路に対して開放的な建築形態とする
- ② オープンスペースは隣接間で単調な繰り返しを避ける
- ③ 隣接家屋との近接を避け風の抜けと植栽配置を考慮する

舗 装

- ① 道路舗装との調和・連続性を考慮する
- ② 駐車ロフトは単一のペタ舗装を避け地被植栽と組合せる
- ③ 隣接間で単調な繰り返しを避ける

外装色: 熱吸収を抑えるため
低明度(暗色)素材の採用を避ける。

素 材: 高断熱素材の採用により、
建物内部への蓄熱を抑える。

緑 化: 外壁面や屋根面の緑化による
温度抑制効果を高める。



建築物の色彩構成について

ベースカラー70% (基調色)

建物の大部分を占める色彩。まち並みのベースとなるので
全体・トーンをそろえる工夫が必要となる。また、明度、彩度を
抑えた色彩を選択する。

アソートカラー25% (従属色)

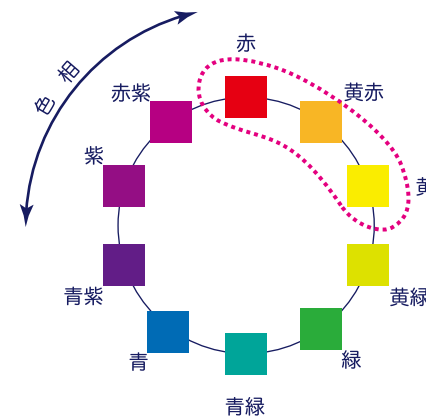
ベースカラーを補完する色彩。単一色の建築よりも変化をつける
事ができる。ベースカラーの同系色・配色に考慮した色彩を
選択する。

アクセントカラー5% (強調色)

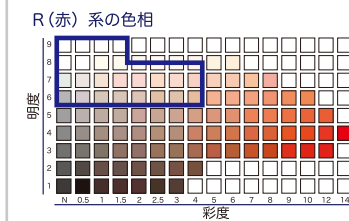
一部分に鮮やかな色彩を配色する事で彩りを与える色彩です。
ベースカラー、アソートカラー全体とのバランスを考慮した
配色とする。



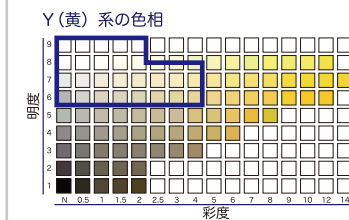
8 色彩数値基準: 外壁



色彩基準による使用可能色彩範囲の指定



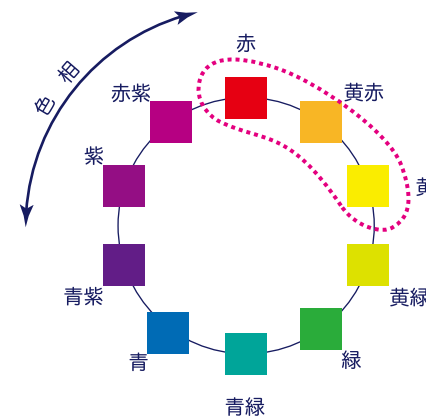
赤系の色相について、明度が
6以上から8.5未満の場合は
彩度を4以下とします。
明度が8.5以上の場合は、彩度
を1.5以下とします。



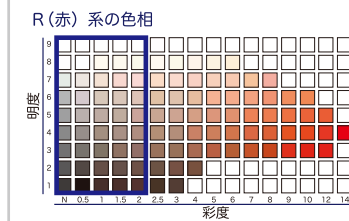
黄系の色相について、明度が
6以上から8.5未満の場合は
彩度を4以下とします。
明度が8.5以上の場合は、彩度
を2以下とします。

その他の色相に関しては、明度
が6以上から8.5未満の場合は
彩度を2以下とします。
明度が8.5以上の場合は、彩度
を1以下とします。

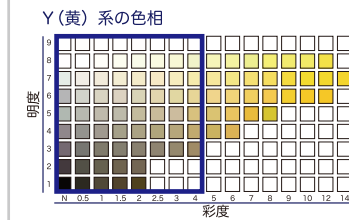
9 色彩数値基準: 屋根



色彩基準による使用可能色彩範囲の指定



赤系の色相について、明度が
6以上から8.5未満の場合は
彩度を4以下とします。
明度が8.5以上の場合は、彩度
を1.5以下とします。



黄系の色相について、明度が
6以上から8.5未満の場合は
彩度を4以下とします。
明度が8.5以上の場合は、彩度
を2以下とします。

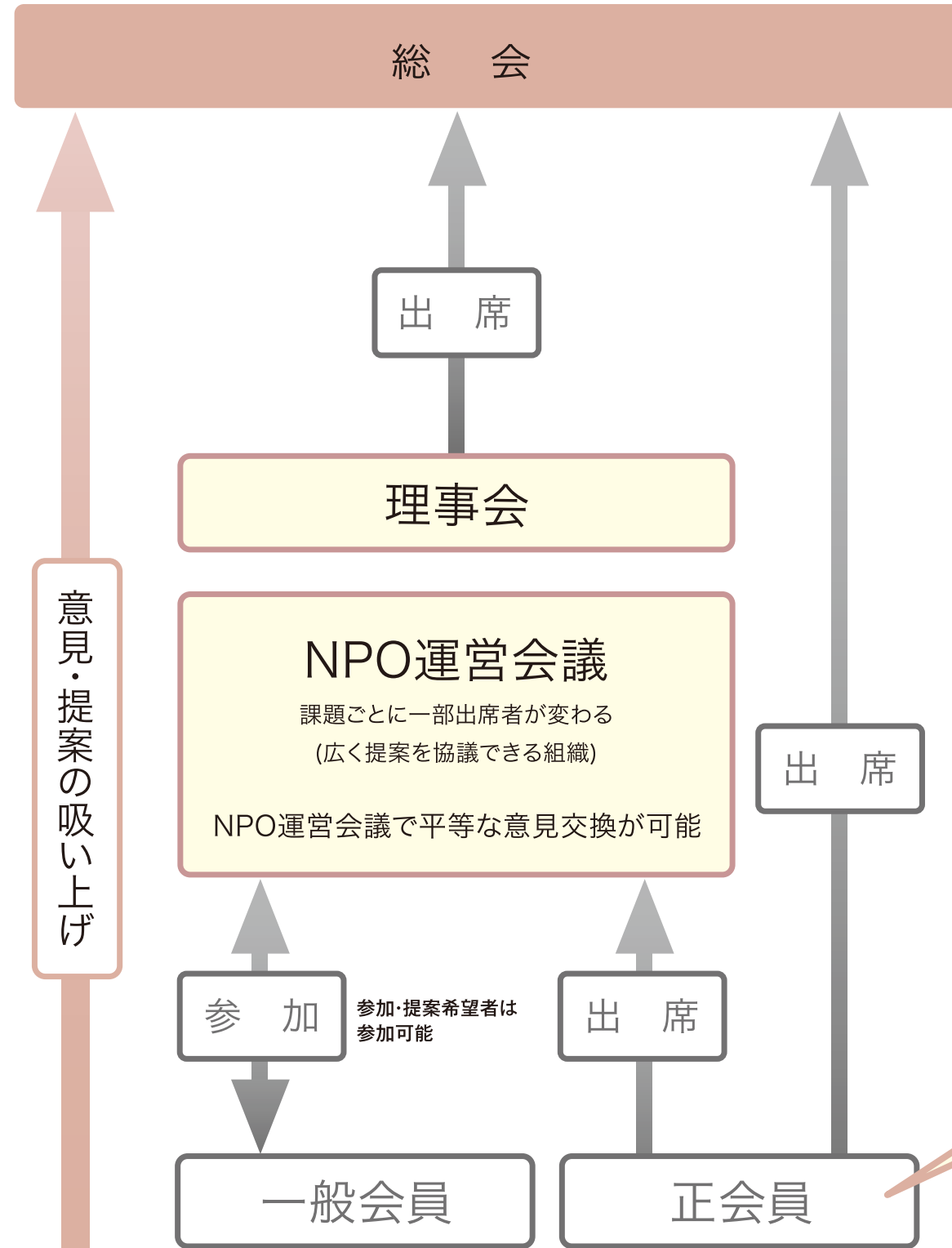
その他の色相に関しては、明度
が6以上から8.5未満の場合は
彩度を2以下とします。
明度が8.5以上の場合は、彩度
を1以下とします。

ガイドラインは、景観の維持やヒートアイランド現象の抑制を目指すものです。
それには一人ひとりの取り組みが大切です。

まちの組織

NPO法人の組織と会員区分

NPO法人は以下のような組織形態で運営しています。
 また、住民のみなさまは4つの会員区分に分類されます。
 また正会員は、定期会議にやNPO運営会議に出席し、まちの運営に大きく関わることが可能です。



会員区分	対象者	資格	入会方法	まちの管理費 (年会費)	備考
正会員	個人	運営に従事 (各部に所属)	「正会員用」入会 申込書を提出 (所属部会の明記)	6,000円	議決権あり
一般会員	個人	活動参加	「一般会員用」 申込書を提出	6,000円	議決権なし
賛助会員	個人・団体	組織賛助を目的	「賛助会員用」 申込書を提出	6,000円	議決権なし
ボランティア 会員	公共機関 (吹上秋桜高校)	ボランティア として活動に参加	「ボランティア用」会員 申込提出	0円	議決権なし

従来の行政に依存した地域のありかたには、様々な課題が散見して来ています。今日急激に進む少子高齢化に伴い高コスト社会を迎える中、生きいきとした活力ある“まち”を取り戻すには、住民主導による地域の管理運営が必要との認識に立っています。その風土を一番よく知る住民が主体になって、“まち”の特性を十二分に引き出しながら、必要とされるルールを設けて最適な運営を行う。それこそが、真の意味での自治と言えます。地域の活性化と雇用の創出をもたらす、安心・安全で生き甲斐のある、より豊かな住民の暮らしを実現するシステムとして、コミュニティービジネスを核としたエリアマネジメントが求められています。

各部会について

正会員は、下記のいずれかの部会に所属し、定期会議及びNPO運営会議に出席する。
 (NPO運営会議で各部会より定期報告を行う)

部会名称	活動内容
① 広報活動部会 【組織統括部門】	1) 視察対応(まちの紹介) 2) スポンサー企業報告資料作成及び募集活動 3) イベント告知、各種案内活動(HP、広報) 4) 公園の指定管理者制度検討
② 資金計画部会 【資金管理部門】	1) 会費徴収及び案内送付 2) 日々の資金管理(予算の消化状況の定期報告) 3) 決算報告(総会)及び事業報告(件) 4) 収入管理(スポンサー花壇振込案内、会費納付状況管理)
③ まちづくり部会 【維持管理部門】	1) スポンサー花壇、テラコッタ、コモンガーデン、公園植栽の維持管理活動 2) ストリート花壇の植え替えイベント、地域クリーン活動実施 3) アップルパーク駐車場の芝目地のメンテナンス *維持管理活動…植え替え、草刈り、雑草抜き、水やり
④ イベント部会 【クリエーション部門】	1) 各種イベントの企画・運営(ラジオ体操、クリスマスイベント、交流会等)
⑤ 景観指導部会 【住環境管理部門】	1) 外構ガイドラインによる地区内建物・外構の審査及び指導 2) 防犯パトロール兼巡回、パトロール中の軽微な清掃(ゴミの確認)

*各部会内部で活動を留めるのではなく、各自横断して活動協力をしていくことを前提とします。

すみれ野の特徴は、まちを住民自らが運営・管理すること。
 積極的な参加が価値のあせないまちを作ります。

まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなでつくるまち

まちのマナー

まちの組織

まちの組織

すみれ野の匠たち

私たちのまちには高い技術や秀でたセンスを持った方々が大勢暮らしています。そんな「すみれ野の匠」ともいうべきみなさんと関わり合えば、暮らしは一層充実したものになることでしょう。

匠 NO.01

若きリーダー



木村 忠彦さん

「NPO法人 エリアマネジメント北鴻巣」の代表として、運営会議や定期的なまちのクリーン活動などに参加しています。すみれ野に「住んでいる人」「関わりのある人」が、世代を超えて、皆がふれあい、笑顔のあふれる「まち」にしたいと考えています。みなさんの積極的なご参加をお待ちしています。

匠 NO.02

樹木の先生



佐藤 繁さん

農業教育に長く関わった経験を活かして、公園や街路の樹木の育成や剪定を行っています。それは、花や緑がいっぱいの心安らぐ、すみれ野にしたいから。また、メンバーのみなさんとお話することも大切です。普段はあまり会話しなような方と話をしたり、活動したりすることも楽しいですね。

匠 NO.05

センスあふれるガーデナー



鈴木 里栄子さん(右)

有重 紗織さん(左)

公園やストリート花壇の花植えや水やり、草取りなどを手がけています。小さな花から、大きな花の輪が生まれ、公園を中心に各家までひろがって、花と緑にあふれるすみれ野になればと思っています。また、初めての方でも参加しやすい和気あいあいとした雰囲気作りも心がけています。

匠 NO.06

農住マイスター



福田 悟さん

「住んで良かったまち」「住みたくなるようなまち」を目指して活動しています。農業振興などに携わってきた経験を活かして、すみれ野での農業についてアドバイスしています。新旧を問わず、多くの住民が協力し、イベントや作業に携わりながら、自らがまちづくりの一員であることを感じてほしいですね。

匠 NO.03

花のエキスパート



小林 忠司さん

イベントなどを通して、住民同士のコミュニケーションがとれる「まち」にしていきたいと思えます。すみれ野は、買い物、憩いの場、住まいが一体となっています。それらが「まち」の価値になっているのではないのでしょうか。活動に参加することで、私たちが暮らすエリアがどのような姿に変わっていくのが楽しみです。

匠 NO.04

すみれ野の女神たち



婦人部 (左から) 佐藤 道枝さん、矢島 糸子さん、薄田 寛子さん、矢島 慶子さん、関根 ナミ子さん、石田 さゆりさん、

コモンガーデンの植栽をデザイナーさんと打ち合わせしたり、公園の整備をしたりしています。メンバー同士でおしゃべりしながらの作業なので楽しいですよ。活動の中で気づかされるのは、それぞれが持っている生活の知恵。一人ひとりがまるで知恵袋で、活動のたびに新しいことに気づかされています。

匠 NO.07

地域のお目付役



榎本 重雄さん(右)

西本 勝弘さん(左)

すみれ野自治会役員として、まちの衛生・防犯活動を行っています。大切にしているのは、人と人とのつながりや、コミュニケーションです。こうして縁を結び合うことが、安心して住める「まち」につながるはず。自治会の枠を超えた、「エリアマネジメント」の発想ですすみれ野の安全をいつも考えています。

匠 NO.08

縁の下の力持ち



山神 敏盛さん

イベントの準備なら、私にまかせてください。トラックで荷物を運んだり、テントを設営したり、発動機を準備したり…。すみれ野の住民たちが催し物を思い切り楽しめるよう、お膳立てするのが私の役目です。イベント当日、みなさんのあふれる笑顔と接することが、何ものにも代え難い喜びです。

まちができるまで

まちづくりに込めた思い

みんなで考えるまち

みんなで作るまち

まちのマナー

まちの組織

まちづくりを支えたメンバーたち

すみれ野のまちを組合設立準備会、および理事会ともに、想い、考え、そして作り出したメンバーを紹介します。(敬称略)

● 事業化にご尽力された組合設立準備会の皆さん



上段左から：増田幸子、伊藤二三男、薄田繁、今井慶司、伊藤保則、吉澤武司
下段左から：野口真一、佐藤謙三、関根秀造、矢島政雄、伊藤好、武内祐一、佐藤繁、増田博史、増田仁士、石田健二
欠席：加藤勇

● 鴻巣市役所 区画整理課の皆さん



ほかに、石川 修(課長)、川島 信男(課長)、中井 誠(副課長)

● 株式会社サポート(事務局)



上段左から：金子洋子、宮内淳子、染田寿穂、西村雅博
下段左から：本多幸子、田村秀生、田口聡、鎌滝裕司、加藤英治(株式会社ベストスマイル)

次の世代 さらにその次の世代にも 愛されるまちに

私たちが考え、つくり、育てたまち。
次の世代、そしてその次の世代にもリレーしてゆきましょう。
そのためには私たち同士が手をたずさえ、
想いをひとつにすることが大切です。

すべては、
かけがえのない未来のために。
私たちのふるさとづくりは、始まったばかりです。

sense of community

