

建築協定だより

第 4 号 昭和61年 3 月

編集・発行 横浜市建築協定連絡協議会
横浜市中区港町1-1
横浜市建築局企画指導課内
045 (671) 2932・2933

特集 座談会 「建築協定とまちづくり」 — 市長を囲んで —

2月1日(土)10時から、関内駅前の市庁舎市長応接室で、当協議会の会長・副会長・幹事ら7人が、横浜市長細郷道一氏との座談会を行いました。建築協定の運営に関わる話を市長に聞いていただくとともに、建築協定やまちづくりについての市長の考えをお聞きしました。

出席者

横浜市長

横浜市建築局長

横浜市建築局建築指導部長(司会)

会長(湘南金沢八景第一期)

副会長(上飯田モデル住宅地区)

細郷 道一

高橋清太郎

長久保英昌

佐々木 弘

小林 寛一

副会長(桜台住宅地区)

幹事(第2次湘南桂台第1・第2地区)

幹事(港北N.T.第1地区牛久保10工区)

幹事(富岡第8期分譲地住宅地区)

幹事(美しが丘中部自治会)

竹内 良夫

國廣豊二郎

佐藤 鉄雄

征矢 厚

山内 武男

きょうはお忙しいところをお集まりいただきまして、ありがとうございます。

横浜市の建築協定は、138地区、全国でも一番多く面積にして約1200ヘクタール。これは南区の面積に匹敵します。所帯数は約2万、そこに住んでいる方は8万人くらいですね。

建築協定というのは、皆さんが自主的にまちづくりをしていくということなので、いろいろご苦労話があると思います。そのへんを含めてきょうは市長に生の声をお聞き願ひ、コメントをいただきたいと思ひます。

建築協定の活動というのは、単に建物を形勢的に取り締まっていこうというだけでなく、地域活動と非常に結びついています。たとえば町内会の活動だとか清掃、草取、お祭りだとかいうことにも関連してくるんじゃないかと思ひます。

りへんについて、ひとつ小林さんのほうからお願いし

地域にはいろいろ難しい問題があります(小林)

小林 11月の2日、国際会議場で、横浜市のまちづくりというパネルディスカッションがありました。その中でパネラーの方が、横浜は国際文化都市でなければいけないといっていました。それは良く分かりますが、地域にはいろいろな問題があります。

私の立場から申しますと、私は過去に民生委員をやりましたが、今は戸塚警察の防犯常任理事をやっております。その関係で戸塚じゅうをグルグルと歩いて回っておりますと、なかなか難しい問題に突きあたります。

ことに最近、無責任な行為がたくさん行われています。これは、私達が自分のふるさととしてこの土地に安心して永住できるのかどうかという問題であるわけですが、いずれにしても一人の問題ではありませんし、国民全部、市民全部の力によって解決していかなければならないと思ひています。

私の住んでいる上飯田のほうでは、5年ほど前に自治会が集まって、上飯田地区社会福祉協議会というのをつくりました。そして、寝たきり老人とか一人暮らしの老人、あるいは交通通院といった人のところを見回ったり、慰問したりしております。

また、私の地元には、精神薄弱児の松風学園があります。これに反対する人もいますし、心を広くして仲良くや

っていかうという人もいます。この松風学園の園長さんが話のわかる人で、施設を貸していただいたり、また地域の行事に参加していただいたり、お天気のいいときには、老人クラブといっしょにゲートボールをやっていたり、いろいろな行事のお手伝いをしてもらってあります。

こうした形で、地域のまとまりのようなものはある程度あると思ひます。こういうことが建築協定の運営にも結びついていけばいいと思ひますが。

局長 横浜市では、21世紀プランというものをつくってまして、国際化というのは、21世紀プランの一つの柱になっています。

地域の問題にしても、そういう視点を入れながらまちづくりの中で解決していくことにしています。



まちをつくるのに二つの見方があると思ひます(市長)
市長 横浜らしさというものを、どうやってまちづくりの中に織り込んでいくか。これは市民の意識の問題もありますけど、やはりそれが課題だと思ひます。

21世紀に向けては、古くからある歴史、環境、地勢、そういうものに新しい時代のニーズや技術を組み合わせる。これが、これからの課題じゃないかと思ひます。新しい技術ばかり追いかけてもいけない。古いところにもいいものがある。そういう考えで横浜のまちづくりをしていきたい。

やはり横浜は、国際港都というか、港とか海とかいう地勢と文明開化の窓口だったということの歴史的環境、そういうものを大切にしていくなることが必要ではないかと私は考えています。

都心部の人と郊外部の人と少しづつ考えは違ふかもしれないけど、集約すればそういうことじゃないかと思ひます。

ところで、私は、まちをつくるのに二つの見方があると思ひます。一つは、300万の市民が求めている快適性とか安全というものを均質に達成しなきゃいけないという考えですね。

もう一つは、ただ快適、安全、利便だけなら、何も横浜に住まなくてもいいかもしれない、ということがあると思ひます。

横浜というものをお互いに意識できるような、ふるさと意識とかいろんな言葉でいわれていますけど、「ちょっと横浜にいらっしやいよ」、「横浜に来たらどこを案内しますよ」というようなものですね。非常に基礎的なものと、それに色づけをしたものとがうまく合わない、良いまちにならないんじゃないかと思ひます。

そういう気持ちで、小林さんの上飯田の方も忘れずにやりますから。(笑)

横浜のイメージを描くのは市民ですね(局長)

局長 横浜は、非常に地域が広いですね。都心部があり、臨海部があり、そして郊外部がある。そのへんをどうつなげていって横浜のイメージを描いていくか、21世紀プランでは、地域の一体性とか共生ということをうたっているわけですが、それをわれわれ行政サイドだけで考えるんじゃないで、市民の方、建築協定の委員の方々にも描いてもらいたいと思ひます。

横浜の建築協定は日本一だと宣言して欲しい(竹内)
竹内 横浜の人口が300万を突破したということは、市民の立場からいいますと、過密化の波が押し寄せてきているんじゃないかと危惧する訳です。

私どもの建築協定地区に引越されたり、家を建てた方々にお伺ひしてみますと、東京では家が軒瓦剥がれますと、そこへ4、5軒、隙間がないように家が建ってしまう。日照の問題があっても、大きなアパートが家の前に建ってしまう。つまり、それを規制できないので、人が東京都から逃れて横浜市にやってくる、ということがあるわけですね。そして、横浜もそうなるんじゃないかという危機感みたいなものが、市民の気持ちの中にあると思ひます。

それで、4年ぐらい前ですけど、建築局から聞きまして、建築協定で、2階履しか建たないとか、あんまり宅地を小

さく細分化できないとも決めることができ、市民生活を送っていく上での安心感を得られるという新しい発見をしたわけです。それで、ぜひやろうとなったんです。ほとんど



毎晩、主婦の方たちが集まって、全国に散らばっている地権者を追いかけてきて判をもらって歩きました。

その中に、東京都の練馬区長さんの住んでいた家がありました。区長になると同時に練馬区に移られ、自分の持ち家は人に貸したんです。区長さんも地権者で

小林氏 すから、判をもらいに行きました。そうしたら、「横浜市は非常にいいことをやっている」と。「実は練馬区でも、しょっちゅうそういう問題が起きているので、ぜひ、横浜のやり方を教えて欲しい。私はまっ先に判をつきます」と。こんなお話があったんです。

こんないい制度が案外知られていないんですね。建築局の皆さんは、非常に熱心に行っているけれども、知られていないんです。

ところで市長さんは、市民とともに歩む市民本位の市政など三つの政策目標を掲げていらっしゃいますが、私どもの住宅地で関連してくるのは、やはり市民本位の市政と緑に満ちた健康的な市民生活の実現だと思えます。

具体的にはいろいろあると思いますが、市民の側から見ると、今、太陽を受けて緑あふれるまちが、東京のように無秩序に建てていくまちなくなって欲しくない。そういう強い願望が私はあるかと思えます。



そこで、市長さんに横浜市建築協定は日本一だと宣言して欲しい。ひとつぜひ機会を得て、わが横浜の建築協定は日本一だノ こう言って欲しいですね。竹内氏(笑)

市長 わかりました。今度、あなたの緑区の桜台に行ったら、ぜひ言いますよ。(笑)

いや、それはあなたのおっしゃるとおりで、東京の人が千葉に行こうか、埼玉に行こうか、横浜に行こうかという、やはり横浜を選んでるんですね。それは意識調査ではっきり出ていますよ。それを大事にして市民本位の連帯性のあるまちづくりをしていきたいと思うんです。

よその都市に比べれば、横浜の場合はかなりあちこちで協定を結んでいただいていると思いますので、機会があれば協定日本一宣言についても考えましょう。

司会 それでは、話題を次に移しまして…。建築協定というのは民事的な性格が非常に強いわけです。



例えば、違反を取り締まるのはわれわれ行政じゃなくて、皆さん方であり、いろいろとご苦労があると思うんです。そのへんについてちょっとお話し願えますか。

未同意者への問題の解決には法令の改正が必要だと思います(山内)

山内氏 山内 私は美しが丘の建築協定をやっているんですが、これは必要に迫られてつくった建築協定で、誰かに強いられたものではありません。私たちのまちづくりがほぼ完了したころ、有志が集まって建築協定をつくったほうがいだろうと考えたわけです。そして、建築局のご指導もいただいて昭和47年に認可されました。

それから10年が経過しましたので、更新して現行の建築

協定を今やっておるわけなんです。更新にあっても、それなりに努力しました。区域を自治会の全域に広げ、全員にアンケート調査を行い、自治会の総会に提案しまして、承認をいただいたわけです。これは、自治会全員の良い環境をつくらうとする総意であると私たちは考えています。

そうした努力が実りまして、58年の6月に建設大臣から、また7月には市長さんから、まちづくりに貢献したことで表彰されております。

そうしたりっぱな建築協定であると私たちは思っていますが、それでも、私たちが運営の中でいちばん気を配っているのは、協定区域の未同意者です。なぜかといいますと、違反しても、取り締まるとか是正させるとかの手段がありませんから。

結局、協定があってもそういう方が隣にいますと、建築協定そのものが弱れてしまう。

そこで、常々建築局の方にはお願いしているんですが、行政指導ができるように法令を改正していただきたい。そうでないと、なかなか難しい。それができれば違反是正のための訴訟などは必要なくなるかと考えています。

佐藤 私は港北ニュータウンに住んでいるんですが、私も、地区内に住んでいた者が、先行造成地に移ることになったとき、どうせ移っていくなら、最初から、ひとつまちづくりをやってみようじゃないかということになりました。

その中で、建築協定をやろうということになったんですが、地権者の方が九州、四国から千葉までおよそ100人くらいあちこちにいるわけです。電話で話したり、出張のときに寄って来たり、来ていただいてお話をしたり、何だかんだ、100回近くの会合を持ったんじゃないですかね。

それで、まず、造成をはじめる前から検討し、日照を考えると、宅庫の高さは同じにしよう、と。それから、宅地の位置をお互いすれ違いにしようじゃないか、と。そうしますと、若干でも空間が出るわけです。

もう一つは、緑化です。協定の中で敷地の20パーセントは緑化するということになっております。200坪、300坪持っている方は、こんなに緑化するの金は大変だと異論がありました。いろいろ説得したり、従前あった樹木を持ってきてもらうとか方策を考えまして、57年の5月に市長さんの認可をいただいたという形なんです。



それでスタートしたわけですが、問題はあとから入ってこられた方ですね。あとで換地されて入ってきた方は、結局意識が低いんですね。チョコチョコと問題を起こしちゃうわけです。

局長 自ら苦労してないですからね。佐藤氏 佐藤 ええ、そのへんで、前の企画指導課長さんとか指導課の方にはだいぶ迷惑をかけたんですけど。

建築協定の位置づけが問題だと思うんです(佐藤) 佐藤 それから、建築協定の法的な問題がありますね。港北ニュータウン事業の立ち退きの訴訟問題があり、私もその当事者の一人なんです。結果的には、和解で立ち退いてもらったんですが、その中で協定の法律問題が出てきたんです。たまたま借家人がプレス工場をやっている方だったんですね。その人が協定地区に入ってくるというんです。裁判官は、協定より区画整理法が優先するからそれは認めなくてはいけいんだと言います。

私は、建築協定というのは、建築基準法に基づいて全員の合意で、市長の認可を受けてやっているので当然

これは区画整理法と同等のものだと主張したんです。しかし、裁判官はそうじゃない、極端な言い方をすると、私法だと言います。

そのへんの法律上の位置づけというのは、非常にには残念なんです。

これは協議会の中で検討していただくということで、3月か4月に法律家の方からお話を承ることになっています。司会 法的な位置づけと運用面については今後、皆さんといっしょに検討していく必要がありますね。



長久保部長

ところで、建築協定というのは、市民意識という点では、手づくりのまちづくりというか、市民自治というか、そういう側面があると思うんです。

その意味で、非常にご苦労があると同時に、われわれのまちを自分の手でつくるんだという一つの楽しみという側面もあると思います。われわれはそれをお手伝いしているわけです。

私もマンションの世話役をやって苦労しました(市市長) 私も、実は以前、自分の入っているマンション、世話役を仰せつかりましたね。

そのマンションは分譲で、組合は、新入居者ばかりのときにできたものなんです。だから、最初は非常に簡単というか、話は早かった。ところが、ちょっと経つと、3分の1くらいは、居住者が変わっちゃうんですね。サラリーマンだから、転勤になるんですよ。そして、留守中、他の人に貸すわけですよ。そうすると、この人たちは、まあ関心が薄いんですね。

初めは、おれたちのこの建物はきれいにしようじゃないかと、みんなでいろいろ話し合っていたんですが、あとから入ってきた人は、私は家賃を払っています、てなものです。だから、権利者の同意をとるのが非常に難しい。

マンションも、10年ぐらいたったら、外壁を塗り替えなきゃならんだろうし、それからエレベーターとか、直さなきゃいけないところが出てくる。小規模なものは別として、中規模以上のものは相当金がかかる。そのときに、いったいそれを誰が負担するのかという話になったんです。その時に住んでいる人が負担すると



細郷市長

なると、借りて住んでいる人たちは、「私はずっと住んでいたんじゃない」と、必ずいうんじゃないかと。(笑) また、事実いうわけですよ。

一年でも半年でも暮らした人は、その建物を使って汚しているわけだから、その分少しでも払っていただくということで、修理費の積立てをすることになったんです。

皆さんの問題はもっと難しいですね(市長)

市長 今はマンション法ができましたけど、そのころは、全員の合意をとらないとだめだったんです。だけど、会議には全員出てこやしない。そういう中で、ともかく同意をとった。ところが、いざ金を納めてくれという、納めないんですよ。あれは家内が出たんだとか何とか、関係もないことを言ってます。(笑)

そういう人の勤務先へ何回も頼みに行ったものです。告訴するといったって、弁護士費用はどうするんだという話になるに決まっているんですが、まあ告訴の脅しだけはせいかいんというわけで、内容証明を出して、お百度を踏んだ結果、解決しましたけど。

皆さんのお話は、私の場合よりもっと難しいですね。これから建てる人もいるわけでしょう。地上権設定とか、賃借権設定もあるでしょうし、そうなるべくとなかなか容易じゃないなと思って、実は今何ってあったわけですよ。

この協議会には、なお力を入れる必要があると思います。(市長)

市長 横浜は、町内会が非常に発達していてレベルも高いんですね。これが強いから、たとえば防火活動をやらとか、さわやか運動をやらとか、ほかのいろんなことができるんですが、町内会・自治会の会長さんの集まりに行っても、やはり同じような苦労話はあるんですね。

今、いろいろなお話を伺って、財政的な問題なんかも確かにあるんだろうと思うんですが、さて、その問題にどこまで踏み込むか、その限界が難しいんですね。

この協議会は『建築協定だより』というを出しています。これによって、お互いが励まし合ったり、また、ケーディもできる。そういう意味じゃ、これは非常にいいから、こういうものにはなお行政も力を入れる必要があるのかなという感じを、私は伺いながら思っていましたけどね。

もう一步踏み込んだところに行くと、どこまでやるかというのは、なかなか難しいですね。



高橋局長

こういうケースは、ほかのところでもあると思うんですね。

そこで、各協定運営委員会の財政状態を幹事会で聞いてみたんですが、皆さん、たいしてお金を持っていないんですね。はたしてこんなことでいいんでしょうか、ということが一つあるわけです。というのは、この仕事自体、私はかねがね業人ではできないと思っているんです。

専門的な知識、経験を持たないとできない。少なくとも法律については、かなり知識を持たないとできないだろう。それだけに、仕事を持ちながらのこの仕事ですから、たいへんだと思います。

そこで、この連絡協議会の今までの活動を振り返りながら、お金の問題をひとつ考えてみたらどうだろうと、いう話になったわけです。訴訟費用の基金の積立てと管理ができるようなところまでいかなければならない。そして、たとえば、年に4〜5万円のお金ですが市から公園管理で管理費が出ておりますね。こういう程度のお金でも、運営委員会に助成するとか考えてもらえないでしょうか。それをもとに運営委員会の指導体制をしっかりとものにしていけないうか。そういうことを通して、連絡協議会を強化し、行政との連絡を密にして、まさに横浜を日本一の建築協定をもつ都市として完成させていくのではないかと、こんな話をしているわけです。

局長 建築協定への助成については、地元の方々の負担を軽減する意味で、区域を表示する看板の設置、アンケート書、協定書の印刷・製本は市が負担しております。協定のPRがさらに必要だろうということで、そのへんについても61年度予算編成で私たちも前向きに努力しています。

國廣 そこから、ちょっと飛躍するんですが、連絡協議会の法人化の話なんかも出たんです。法人化するにはそれなりの条件が整わなければならないので、すぐにそこまではいかないですが、望ましい姿としては、そういう形のものというふうな声が出ております。

ディベロッパーへの指導を強化していただきたい(國廣)

國廣 それから、ついでで恐縮ですが、開発者が結ぶいわゆる一人協定では、分譲後に協定運営がディベロッパーから地元住民の手に移るわけです。

しかし、あとから、ディベロッパーの責任が問われるようなケースが出ないわけではありません。私のほうの建築協定運営委員会は、そういう形でできたものであるだけに、当初の運営の苦労は並大抵ではありませんでした。

そうした苦労を考えてみますと、ディベロッパーの役割と建築協定委員会の事務引き継ぎなどの点とか、今後の指導を強化していただければと思うわけです。

征矢 この協議会の活動は、住民からの盛り上がりや柱にして、行政の指導を受けながらやっているもので、非常に意義のあるものだとは私は思っております。

私、よく言われるんですが、「あなたはどこにお住まいですか」と言われて、「横浜です」と言うと、「いや、いいところに住んでいますね」と。

私の住んでいる京浜急行の能見台の開発の話ですが、今はりっぱなグリーンベルトができていますが、開発計画段階であれをどうするかという時に、木の葉っぱが落ちる、その掃除は誰がやるんだという声が出ました。できあがった今は、その方も非常に喜んでおられます。とにかく、で

き上がったあとは環境さえよろしければ、みんな喜んで、ああ良かったというのが現状でございます。

司会 佐々木さんは、会長さんとして非常にご苦労なさっていると思うんですけど、協定について概括的にお話をお願いします。

連絡協議会ができてよかったと喜んでます(佐々木) 佐々木 会長として、ひと言、お礼やらご挨拶を申し上げたいと思います。

建築協定連絡協議会は、行政側の非常なご努力で、59年6月に発足して現在に至っております。今までに3回出した機関誌の『建築協定だより』によって、協定の区域内にお住みの方が、建築協定というのはこういうもの、こういうものがあるんだということで、非常に認識を深めていると思います。例えば、ここに列席の幹事のところに相談に来たり、行政の側にもいろいろとご相談に上がったって、非常に意義があったと喜んでおります。

また、今日、こういう会合をつくっていただきましたことについては、関係者一同、感謝・感激しております。

今、それぞれの立場で苦労話などを申し上げましたが、基本的には、住民同士の話し合いによって住環境を守っていくというのがわれわれの姿勢であります。そういうことで、行政側と連絡協議会をつくり、前向きでやらせていただいております。ひとつ、市長さんの、何ぶんのご理解とご協力をお願いしたいと思っております。

司会 それでは最後に、市長にコメントをいただきたいと思っております。

大都会に住む人の社会理念は連帯と共生だと思えます(市長)

市長 私は、横浜のような大都会に住む人の社会理念は連帯と共生だと思っています。従来は、利益追求の人の集まりである大都会では、連帯とか共生とかいう理念は育たない、学者を始めこういうふうに通じた人が多かったわけです。

もう一つは、大都会というものは、匿名性、要するに煩わされないという良さがある、と。田舎にいと夕べどこで飯を食ったとか飲んだとか、誰と一緒にだったとかいうことが、みんなわかってしまう。そういう煩わしさというんですかね、そういうものが大都会にはない。

経済的な利便、すなわち集積の利便ですね。同時に秘匿



性の利便。これが大都会を構成しているみんなの社会理念の基盤だったわけです。

しかし、それでは、やはり大都会というのは育たない。私が連帯と共生というのは、そういうところに実はあるわけなんです。それで、そういったことを頭に浮べながらいろんな施策をやっているん

征矢氏 ですけど、皆さんのお話をもっとそこにあると思うんです。

本当の意味の自治を獲得してもらいたいですね(市長) 市長 難しくいうと、日本の地方自治は、制度はできたけれども、運用ができていない、ということですね。リンカーンじゃないですけど、市民による市民のための市民の自治、そういったものが形だけで、なかなか実際には動かない。そこを何とかして埋めていく。時間はかかると思えますがね。



佐々木会長



地域活動は自主性を失ってはいけない(市長)

市長 実は、戦前、私が内務省に居た時、今の町内会を一堂時は町内会・部落会と言ったんですが、戦争がだんだんひどくなって、内務大臣の訓令で置くことになったんですよ。私はその仕事をしていたんです。訓令とはいうものの、大臣の職務命令ですから規制力が非常に強くなっちゃうんですね。地域に町内会を置くということだけじゃなく、そこを通じて中身の活動まで規制されちゃうわけです。防空訓練をしよう、あそこは出ない、山なきやあれは非国民である。こういった調子になっちゃうんです。そういう難しさというのがつきまとっていると思いますね。



訴訟費用の基金の積立てとその管理ができるようなところまでいかなければならない(國廣)

國廣 今出ました財政的問題について協議会でも話が出ています。私の地区で訴訟に持ちこたうということで、弁護士の方にお願いして書類づくりまでしていた

國廣氏 だいたいの例があるんですよ。まあ、訴訟の直前に、いずれも解決を見ましたが、弁護士にお願いしましたから、費用負担を余儀なくされたわけです。

私は、昭和35年に大阪に勤務し総務部長をやっていたが、公害課という課を全国で初めてつくったんです。工場とか地盤沈下とか、いろんなことがあってつくったんですけど、始めは扱う件数の99%が相隣関係でしたよ。隣の煙突の煙が来て洗濯物が汚れるとか、松の木がどうのといった類のね。それがみんな役所に来るんです。なぜひと言も隣と話し合わないで役所に持って来るのか。そういう体質があるんですね、日本人は。まあ封建時代何百年の体質でしょうが、それを少しずつ解きほぐしていくわけですから、そう簡単ではないと思います。しかし、本当の意味の自治というものを、みんなが考えて、苦心して獲得してもらわなければならない。こういう気持ちなんです。

皆さんは、まさにこれを地で行っているわけですね

(市長)

市長 したがって、皆さんのやっておられるのは、まさにそれを地で行っているわけですね。住宅の問題は非常に難しい、食べたり着たりする以上に、同じ気持ちをもつのは

難しいものだと思います。いろいろお話があったんで、わかれも工夫しましょう。非常に生なお話を伺えて、良かったと思っています。

それともう一つは、建築協定は、どちらかという新しい同じようなスタイルの人が集まっている地域に、非常に多くできているわけですね。ほんとは、もっといろんな人が入ったところまでできればいいですよ。

今、「みなとみらい」で建築協定をやるようとしているわけですよ。建物は何も建っていないから、今やるべきだというわけですよ。(笑)

人のいない所で人の意志は出てこない。土地と人が自治なんです。(市長)

市長 大阪にいた時に、千里ニュータウンで同じような問題があったんですよ。その時なんか、今、人がいないから、境界を直しちまおうと。町と町の境界線が入り組んでいたので。それをみんな、これからつくる道路ぞいに直しちまおうと。それは簡単ですよ、誰もだめだと文句をい

う人がいないんですから。でも、それはやはり、人がある程度住んでから意志を問うてやりなさい、と言ったわけです。そうしないと、入って来た人が文句を言う時には、役所だけに言うわけですね。地域の人与人之间で話し合いができれば、それももっともだということもあるかも知れない。

人のいない所で人の意志というのは出てこない。やはりある程度人がいて、始めて自治というのがあるんです。

土地と人が自治なんですよ。その点、建築協定は、一人協定もありますが、地区の人たちがつくっていくわけですからね。

いずれにしても、建築協定というのは、横浜は非常に発達していて、皆さん方は何ももらえないのにやっていたいて、(笑)非常に申しわけありませんけど、今後ともよろしくお願ひします。

司会 どうもありがとうございます。

—終—

中市ヶ尾住宅地区建築協定地区

まちづくり散歩

建築協定の主婦レポート

緑区桜台 下村 武子

田園都市線市ヶ尾駅に程近い閑静な住宅街、M氏宅を訪問する。

「中市ヶ尾住宅地区建築協定」の設立に力を合わせたご近所の主婦の方々10名が集まって下さる。東京勤務のご主人を送り出したウイークデイの午後ということもあったが、建築協定推進の主役は主婦のパワーだと思う。

私も4年前、同じ緑区の「桜台住宅地区建築協定」を達成した主婦の一員であるが、今回レポーターとしてお話を聞く役まわりとなる。

公聴会も終了し、市長の認可を待つだけという安堵感からか、静かな物腰の中に、物事をなした秘めた情熱といったものを感じた。

10月15日に開かれた公聴会は、会場が満席になるほど盛況だった。横浜市建築局の協定概要の説明があり、全横浜市内の建築協定124件中、緑区が54件で第1位、面積でも338haになっている現況が分かった。住民の評価も、協定があるほうがよいと回答した人が75%に達している。「中市ヶ尾住宅地区建築協定審」の全文朗読があり、質疑応答に入った。

質問 「協定が実施されると、第1種住居専用地域から用途地域が変更された場合、どうなるか？」

回答 「協定の効力に変わりはありません。」

質問 「穴抜け区画の同意しない人への行政指導はどうなるのか？」

回答 「なかなか指導しにくいのが、企画指導課も協力して説得したい。しかし、入居してしまうと、第1種住居専用地域違反でもなかなか直せない場合もある。裁判に訴えるしかない。」

建築協定は100%の同意を得ることは難しいし、法律面でも理解しにくい点があって、公聴会でも多くの質問が続いた。

引き続き公述人の意見陳述があった。

Y公述人

静かな環境を守るために立ち上がったいきさつの説明。

不在地主11人の参加もあり、協定はゆるやかなものにとどめた。隣接地に空き地があり、マンションの建設やミニ開発を防ぎたい。

H公述人

8年前に引っ越して来たが、一戸建の物件を捜し求めた中で、最後に環境を買ったと思っている。しかし、四階建のマンションが建つことになって現在係争中である。自分で自分を律することの出来る人がたくさん住んでいて安心した。協定を守り育てたい。

K公述人

自分たちのコミュニティは、自分たちで守る決心だ。永住する自分たちも協定による制限を受けるが、まわりの人も守ってもらうという運命共同体の意識が必要だ。港北ニュータウンの開発が進み、横浜の新市民作り、環境の改善、コミュニティ意識の行政をお願いしたい。

立派な口述だった。感激した。建築協定の設立には、いくつかのパターンがあるが、市ヶ尾のそれは、まさしく住民パワーによって築かれたものだと感じた。

話を10月31日のM氏宅での会合に戻そう。まず、協定設立の動機を聞いてみた。設立までの経緯には並々ならぬものが感じられた。

起因となるものは、過去数回にわたって住民を襲った大手会社の寮の建設、個人のアパート、駐車場の設置など。その都度、会合が開かれ、協定設立の気運は高まるものの、足並みがそろわず、今回ようやく公聴会開催までの運びとなったとのことである。

地元の地主と移住者との相克、住民相互の利害関係など、トラブルの前後には色々な問題が一通りでなく関わりあっていて、それを協定設立という一本の線上に乗せる作業は、困難を極めたことがうかがえた。

横浜市建築局企画指導課の粘りづよい指導や協定締結地区からの応援などがあって、長年の努力に終止符を打つ時がやって来た。繰引き内の締結率が91%に過ぎず、協定設立後も色々困難が予想されるだけに、手放しで大喜びとはいかない空気が。

市長の認可が下り次第、運営委員会が発足することにな

っているが、良い結果が出ることは自明のことである。協定運営4年の先駆地域に住む私が保障するといいたい。

認可後の予定について聞いてみた。

会費の捻出をどうするか、穴抜け地所有者との話し合い。建築協定の看板を立てて告知すること。隣接地の人々と意思の疎通を図ることなど次々課題があって、主婦の方々も大変だと実感した。

最後に公述人Hさんの淡々としながらも切々と訴えられた意見の一部を引用させて頂いて私のレポートを終わりたい。

「私どもが一体何を求めていたのかといえば、一戸の独立した家そのものではなく、静かな一戸建の揃った町全体を求めていたのだ……志を同じくする人々がこれほど大勢おられることを知りました。本当に心強いことです。自分で自分を律することを選んだという事実を強く自覚したいと思います。」

■61年度総会のお知らせ

当協議会の61年度総会を次のとおり開きますので、各建築協定の運営委員長の方は御出席下さい。

日時 昭和61年5月31日(出)

午後2時から5時

場所 中区役所大会議室

中区日本大通り35

内容 ・事務報告

・パネル方式による討論

・その他

■あなたも投稿してみませんか

身近な話題や普段考えていることを投稿してみませんか。「まちづくり散歩」のレポーターにもなれます。

投稿・相談は下記まで。

この建築協定だよりについての御質問、御意見については、事務局の横浜市建築局企画指導課(電話 671-2932、2933 〒231 横浜市中区港町1-1)までお寄せ下さい。