

建築協定だより

協定地区バス見学会好評を得る



美しが丘中部自治会館で説明を受ける参加者

昨年10月22日(土)、本年度の協議会活動方針に従い、建築協定地区バス見学会を行い、参加者の好評を得ました。

この見学会は、優れた協定地区、特徴的な協定地区を見学し、運営状況を聞くことによって、建築協定の実際についての認識を深めるとともに協定地区間の交流を深めるため企画されました。同時に、協定を結ぼうとしている地区の方々の参加を得て、その協定締結を支援するねらいもありました。当日の参加者は、協定締結予定地区2地区を含めた14地区から21人、協議会幹事8人など、合計35人で、ほぼ当初の募集目標通りでした。

当日は、午前9時45分、横浜駅東口からマイクロバス2台に分乗し、第2集合場所の田園都市線たまプラーザ駅南口を越えて、5つの建築協定地区を見学しました。横浜駅東口での最終解散は午後3時半過ぎて、途中かなり急ぎ足になりましたが、予定時間から余り遅れずに日程を終えることができました。

午前中の見学地の説明を美しが丘中部自治会館で、午後の見学地の説明は、お借りした住宅・都市整備公園の港北ニュータウン建設事務所の会議室で、昼食をとった後、行われました。あざみ野、小黒の両地区については、地元の方の話を結局聞けませんでした。他の3地区は幹事の地区なのでいろいろ説明を受けられました。美しが丘、あざみ野、小黒の各地区では、バスを降りて見学しました。

5地区の概要については、表をご覧ください。

次に参加者に実施したアンケートから、参加理由や感想を紹介いたします。

参加理由としては、建築協定締結準備のため、他地区のようすや運営について知りたい、勉強のためというものが目立ちました。協定更新の準備のため、将来の増改築の参考のためというものもありました。

全体的な感想としては、参加して良かったという回答を多くいただきました。例えば、「世代の異なる社会人グループの一員として大変有意義で快適な勉強の機会を得て感

謝しております。久しぶりに充実した一日を過ごす事ができましたこと、本当にありがとうございました。」「いろいろ見て歩きたいと思っても、なかなか個人では実現出来ないこと、思いもかけず見せて頂き感謝致しております。」などです。

協定運営に関する感想としては、「厳しいことをあたりまえのようにやっていること、委員の意気込みなど、大変勉強になりました。」「とてもよい参考になりました。やはり中心になる方々の努力はどこでも並々ならぬものがあると、まだまだ頑張って近隣の和と環境の良くなる事に努力したいと思いました。」「運営委員会があまり過度になっている地区も見られます。もっとゆるやかなものでもよいと思います。」「協定内容に違反したという事で裁判に持ちこまれた事例があったのを聞くにつけ、複雑な気持ちになった。」(注：実際は訴訟にまでは至っていない。)などがありました。今回の見学地区にしっかりした運営をしているところが多かったためか、その活動に目をみはるとともに、逆に厳しすぎると感じた人もあったようです。建築協定の運営は、その地区の特性や事情に応じたやり方を作っていく必要があります。他の地区の方法も参考になると思います。

協定の制限内容については、「相続等で売却をせねばならぬとき、一定の面積以下の分割を建築協定で規制することは、私権の侵害になり兼ねないと思われる。」と敷地面積についての制限に懸念を表明する方がありました。また、自分が集合住宅に住んでいた経験が踏まえて、建築協定では、「集合住宅に住まなければならない人達の立場がないがしろになっている気がしてならない。」という意見もありました。市内の約半数の世帯が集合住宅に住んでいるという現実の中で、アパートを排除している協定が多く、また、これを目的として締結されるものが多いだけ

に、一考を要する意見と言えましょう。

議論となり、見学者により、評価が大きく分かれたのは、小黒地区内の戸建住宅地でした。色彩の統一、道路沿いに配置した横入れレンガタイル貼りの青空カーポート、ハナミズキの街路樹など計画的に整然とした街並が形成されている地区です。「特に、小黒地区のような計画的土地利用を図る開発を行ってゆく指導をお願いします。」と積極的評価をする方がいる一方で、多様性と個性を重視する視点から次のように批判的に評価された方もありました。「住宅地をレンガで統一した所がありました。私に言わせれば、……おもしろみがない。一軒一軒、皆ちがった家であり美しさがあつた方が、はるかに、たのしく、すばらしいと思う。」「小黒地区、完成され規格化された街づくりであり、住民の創意のにじみ出た地区を今後は増やしたらどうか。」



小黒地区を見学する参加者

このように小黒地区の評価については意見が分かれています。実際にここに住んでいる人の意見を聞けなかったのが残念です。いずれにしても、参加者には印象深い地区だったようです。

見学会の行い方については、時間が足りなかった、参加者の意見交換の場が欲しかった、見学地をもっと絞ってじっくり話し合いたかったといった意見がありました。

そのほか、「今後も、こういう機会を作っていたいただけたらと思う。」という意見もありました。機会があれば、このようなご意見を参考に、このような見学会をまた行ってみたいと思います。

協定地区名	類別	区画数	特 徴
1 美しが丘中部自治会	更新	736	東京電鉄が「第2の田園調布」として開発。住民が自ら協定を締結、更新。二世帯同居住宅等について独自の運用。歩行者専用道路による歩車分離。ユリノキの並木道。
2 すずき野地区	変更	329	協定変更により、外壁換装を0.7mから1.0mに強化、敷地の分割禁止、ブロック塀禁止を追加。建築計画の事前届出制、訴訟準備金の積立でなど独自の運営。
3 あざみ野地区(第1)	開 発	192	建築家 宮脇 隆 氏による街区計画。各家の門の脇に植えたシンボルツリーのけやきが連なった街路樹となっている。
4 小黒地区	区画整理	567	協定地区内は6地区に分かれており、制限が異なる。今回見学部分は、B地区(B個人住宅地)。
5 港北ニュータウン 牛久保10工区	区画整理	87	建築計画の事前協議制による運営。緑化推進団体に登録するなど緑化に積極的に取り組む。

横浜まちづくり功労者賞受賞

—緑区松風台住宅地区建築協定運営委員会—

横浜まちづくり功労者賞は、「横浜のまちづくりに顕著な貢献をした個人・団体を表彰することによって、多くの人に愛される市民参加のまちづくりを推進する。」ことを目的にして昭和60年につくられたものです。

今回を迎えた今年度は7団体が表彰され、緑区の「松風台住宅地区建築協定運営委員会」は、「住民が自発的に建

築協定を締結、またその後も周辺へのよびかけを行い魅力ある住環境づくりを進めている」ということで表彰されました。

同地区は協定だより5号発行の「まちづくり散歩」にも紹介されているミニ地区ですが、周辺地の見張り番的位置付けをもちながら頑張っています。



くらしとは共存するものである。」そして、協定だより7号に掲載された「まちづくり散歩」でのあざみ野秋山氏の「まちづくりのものを文化の基本と考える。」ことに同感であると驚かれました。取材を通して今後も、緑化活動に意欲的に取り組まれる姿勢を強く感じました。

●戸塚区・鳥が丘住宅地建築協定地区

戸塚鳥が丘住宅地は戸塚駅北西約1.6kmに位置し、面積348,200㎡、区画数1,118の本市でも比較的大きな建築協定地で、昭和54年3月に認可公告がなされました。

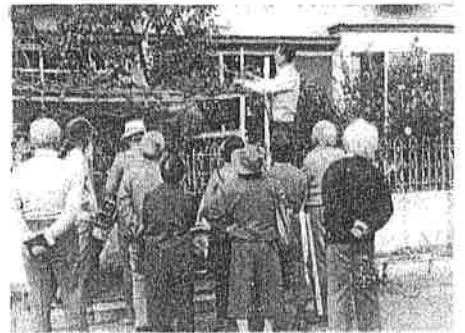
以前は緑豊かな丘陵地に囲まれていた当地区も、周辺の開発が進み、緑が少なくなってきました。それでも、まだ他の地区に比べて緑も多く、朝は鳥の鳴き声で目がさめることもあるそうです。近くの高台からは大きく裾野を拡げた富士山の雄姿も眺められます。地区内には、ブロック塀の家はほとんどなく、生垣あるいは開放性のあるフェンスと植栽の組み合わせが多く、緑があふれています。塀も50cm程度退し、前面足元に植栽を施した家も多く見られます。そこで今回、緑化への取り組みのお話を聞くために、建築協定運営委員長の徳原喜六さんを訪ねました。徳原さんは緑化に取り組んだ時の自治会長でもあります。

自治会として最初に取り組んだのは地区内にある5ヵ所の公園の整備です。横浜市緑政局に要望し、区画整理完成後も未整備のまま残されていた公園を、昭和56年から3年間かけて整備してもらったそうです。

ちょうどその頃、近くの上矢部高校の運動や領家土地区

画整理事業が始まりました。このままでは緑がなくなってしまうということで、住民の緑化への気運が自然発生的に盛り上がり、地区の西端を通っている幅員22mの都市計画道路・中田さちが丘線への街路樹設置の運動を始めました。昭和58年頃から自治会として土木事務所と緑政局へ要望を月1回位の割合で行い、やっと昭和60年11月に街路樹が植えられました。落葉の清掃等は地元で行うという条件こそ付きましたが、経済的な負担はなかったそうです。市への要望と併行して、希望樹種のアンケートをとったり、車の出入りに支障がないようにするために植樹樹の位置の調整を行いました。街路樹が植えられるまでの間、西部農政事務所から春はマリーゴールドとサルビア、秋は葉ボタンをもらい、道路沿いに植えたりもしました。街路樹は、アンケートでは銀杏がトップでしたが、落葉で水路が詰まりやすいと市から言われ、ケヤキ、ハナミズキ、ハクウンボクになりました。

緑が多くても、手入れが悪くては何にもなりません。公園や街路樹の手入れは市でやってくれますが、自治会としても、年4回一斉掃除を実施しています。敷地内の手入れは、各家で行っていますが、協定区域内に植木職人さんが3、4人いて、その人たちに依頼する家も多いそうです。そのほか、3、4年程前から自治会で横浜市緑の協会の「緑の相談車」を依頼し、年2回指導を受けています。春は花の手入れ、秋は庭木の剪定と、実際に来て指導してくれるのがいいそうです。ただ、平日に行われるせいか、園芸を趣味にしている人が中心で、それ以外の人の出席率



が余りよくないのが残念とのことでした。また、老人会の園芸部でも講師を招いて勉強会を開いています。

このような地道な活動の結果、徳原さんも、もうこれ以上木を植える場所がないという位緑が豊かです。これだけ、緑化されていると、後から建てられる家も、自然に緑化を考慮した計画となるそうです。

これからの問題はむしろ、この環境の維持管理にあるとのことで協定運営委員会としても、時々行うパトロールの時に、枝が伸びすぎていたり、害虫が発生している等気が付いたことは、その都度注意しているそうです。

緑の多い街は手入れも大変ですが、住んでいる人、訪れる人の心をなごませます。今回の取材でそのことを再確認できました。

緑化案内

前号の緑化案内では、「緑の協会」の各種制度について紹介しましたがいかがでしたか。今回は緑の維持管理についてご案内します。

▶緑の相談車

草花の手入、庭木の剪定についての相談には、各協定地区ごとに「緑の相談車」を利用されてみてはいかがでしょうか。

春・夏の草花の手入、苗木の管理そして秋・冬の剪定等について、専門家が直接地区に出張し、実際に宅地内の木を利用した説明を行います。

園芸相談の他にも、園芸関係ビデオの上映（NHK趣味の園芸等）、土壌・肥料・農薬サンプルの展示、季節に応じた草花の種子の無料配布などいろいろ行います。

◎相談車の申し込みは緑の協会 電話 212-7805

▶病虫害対策

次に、防虫・病害対策についてですが、対策としては消毒があげられます。ひと口に病虫害といっても、病気と害虫では使う農薬の種類が違い、区別して用いないと効きません。

散布時期についても、病虫害の発生時期は決まっているので、その時期には注意して、ごく初期に駆除することが大切です。別図を参考にしてください。

散布の時の注意事項は、①近所への配慮をしながら行う。②夕方の散布がよく、冷たい朝、日中はなるべく避ける。③マスク、ビニール手袋を必ず着用する等です。

▶消毒の器具の貸し出し

地区内で共同して防除を行う場合には、ツリースプレー（バケツを使用する簡便式）が、最寄りの農政事務所に貸出用として用意されています。数台借りて、地区内で持廻り、利用されてはいかがでしょうか。

- 南部農政事務所 841-1212 (港南区役所内)
- 中部農政事務所 331-1212 (保土ヶ谷区役所内)
- 北部農政事務所 933-1212 (緑区役所内)
- 西部農政事務所 881-1212 (戸塚区役所内)

葉の病気		枝・幹の病気		樹液を吸う虫		葉を食う虫		種類
てんぐすね	凋枯病、枝枯病	点病、落葉病、葉枯病	炭素病、さび病、赤皮病、斑	ハダニ類	カイガラムシ類	アブラムシ類	アメリカシロヒトリ	害虫と病気
り抜けする	冬期に病枝を切り取	ベントリット	ケルセン乳剤	カルボス乳剤	—	—	—	おちな防除薬

※薬剤の購入・取扱いには注意して下さい。

病虫害の発生しやすい時期



▶園芸用肥料の斡旋

緑の維持のためには肥料はかかせないものです。市では下水処理場から出される汚泥の再利用として、園芸用肥料「ハマユウキ」の斡旋をしています。

申込みは、南部下水処理場（磯子区新磯子町39 電話 761-5251）へ。条件は20kg以上、配達送料は別途。

横浜市緑化推進団体へのおさそい

建築協定地区ごとに、緑化推進団体に加入されることをおすすめします。同団体に加入すると、自動的に緑の協会の「緑の街づくり推進団体」に加入することになり、市と協会の両方から次のような援助を受けられます。

- (1) 緑化活動に対する助普及指導
 - (2) 緑化用苗木等の配布及び斡旋
 - (3) 緑化研修会、講演会、園芸講習会、展示会への案内
 - (4) 緑化に関するパンフレット、手引書等の配布及び斡旋
 - (5) 協会が発行する緑化広報紙の配布
 - (6) その他
- 申し込みは、緑政局緑化推進課へ。電話 671-2617

生垣を管理するポイント

●刈込み
春（5-6月）と秋（10-11月）の2回必ず刈込むこと。

刈り込みをした場合としない場合

刈り込みは刈り込みバサミを使うとよい

注意
①肥料は冬に基肥として鶏糞、油粕を株元にまく。
②病虫害には早目に殺菌・殺虫剤をまく。

角刈り 丸刈り

