

# 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㈯、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経て、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時半過ぎで、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、行いました。あざみ野、小黒の両地区については、地元の方々話を結局聞けませんでしたが、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

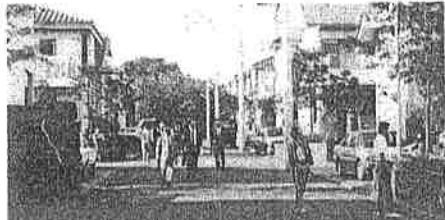
謝しております。久しぶりに充実した一日を過ごす事ができましたこと、本当にありがとうございました。」、「いろいろ見て歩きたいと思っても、なかなか個人では実現出来ない事、思いもかけず見せて頂き感謝致しております。」などです。

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れ、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、その地区的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、私権の侵害になり非難ないと思われる。」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を踏まえて、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。

講論となり、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地上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が、私に言わせれば、……おもしろみがない。一軒一軒、皆ちがつた家であり美しさがあった方が、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的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、時間が足りなかつた、参加者の意見交換の場が欲しかつた、見学地をもっと絞つてじっくり話し合ひたかったといった意見がありました。

そのほか、「今後も、こういう機会を作つて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	東急電鉄が「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抜きの運用。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、外壁後退を0.7mから1.0mに強化。敷地の分割禁止。ブロック壁禁止を追加。建築計画の事前届出制、訴訟準備金の積立てなど独自の運営。
3 あざみ野地区(第1)	開発	192	建築家 宮脇 塚氏による街区計画。各家の門の脇に植えたシンボルツリーの木や木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

一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。

4回目を迎えた今年は7团体が表彰され、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しながら頑張っています。



守り育む緑

緑化特集

守り育む緑

## アンケート結果報告

都市の住環境は、道路や公園等の都市施設と建築物によって構成されています。建築協定は、後者の建築物を住民の自主的な協定でコントロールすることにより、住環境をよりよいものにすることをねらいとしたものです。

ところで、緑が、都市の住環境に占める役割について注目されるようになってきています。そこで協議会でも緑の問題に取り組むこととし、その一環として、暮から正月にかけ運営委員長さんにアンケートを実施しました。以下はその結果報告です。

なお、アンケート送付地区は117地区、回答地区は76地区で回収率は65%でした。

## ■協定地区は比較的よく緑化されている

「あなたの協定地区は十分緑化されていると思いますか」という問に対し、「十分だと思う」と答えた方が15人、約20%、「十分ではないが緑化されていると思う」と答えた方が41人、約54%ありました。両者合わせると56人、約71%の運営委員長さんが一定程度緑化されていると評価していることになります。比較する地区外のデータはありませんが、居住者自身の評価としては高い数字であろうと思われます。

協定地区は計画的開発地が多く、開発時から都市施設や各敷地の緑化もある程度実施されていること、又、敷地面積も比較的大きく、各戸で植木や草花を植える余地があることによるものと思われます。

これに対し、「不十分だと思う」と評価された地区は18地区、約24%となっています。しかし、18地区の中には既に自治会等で緑化の取り組みを行なった地区が6地区あります。又、「まちづくりの一環として緑化を進めるべきだと思います」と答えていたのが18地区中14地区、「緑化について勉強会をしたいと思う」と答えていたのが18地区中12地区と緑化に対する姿勢も、積極的なものとなっています。これからすると、緑化に対して積極的な考えをもっているが故に「現状ではまだ不十分」と回答した地区も含まれているように思われます。

## ■緑化の取り組みをしたことがある地区は3分の1

回答のあった76地区のうち3分の1強の26地区で何らかの緑化の取り組みが行われています。取り組みの主体は自治会・町内会が最も多く14地区、運営委員会というのも

4地区ありますが、このうち2地区は工業団地の協定、1地区は自治会との協力で行ったもので、住宅地で運営委員会独自に取り組んだというのは1地区のみとなっています。

## ■協定地区の緑化推進には積極的な回答

「まちづくりの一環として協定地区の緑化を進めるべきだと思いますか」という設問には若干不備があり、回答数は37となっていますが、回答者中実に34人（約94%）が「進めるべきだと思う」と答えています。この設問が本来対象としていた緑化が「不十分」と答えた人18人を見ると、14人、約78%が「進めるべきだと思う」と答えており、これも多い率を示しています。

「どのように取り組むべきか」については、「町内会・自治会で」というのが最も多く16人（約43%）、「協定運営委員会で」というのが13人（約35%）、両者でとうのが6人となっています。過去の取り組み実績が少いにもかかわらず、運営委員会への期待も大きなものとなっています。これは、運営委員長さんの緑化取り組みへの決意の表われとも考えられます。

## ■緑の管理は全て各個人で行っているのが過半

緑の管理は「全て各個人で行っている」地区が42地区、約55%でした。「敷地外については共同で行っている」地区が30地区、約40%。「敷地内についても薬剤散布を自治会・町内会で行っている」地区も2地区ありました。

緑の管理を何らかの形で共同で行っている32地区のうち実施団体について記載があったものでは、自治会・町内会が13地区、次いで運営委員会というのは1地区のみで、目についたのは老人会4地区、他に有志というのが2地区ありました。

## ■地区自慢のシンボル・ツリーや並木等の緑があるのは17地区

17地区、2割強の地区で地区自慢の緑があると答えています。内訳では、並木や樹路樹・緑道・歩行者専用道路など道路の緑をあげたのが10地区と最も多く、次いで公園が3地区となっていて、公共施設の緑が大きな役割を果たしている様子がうかがわれます。工業団地の協定地区では歩道に面して設けた緑地帯をあげた地区もあります。又、各戸の玄関先に植えているハナミズキをあげた地区もありました。その他では、植えられている場所は明らかではありませんが、カエデ・イチョウ・ヒメシャラ等樹木の名前のみをあげた地区が3地区あります。

参考までに、自慢となる緑としてあげられた樹木の種類を列挙すると次のようになります。

ハナミズキ、ケヤキ、ハクウンボク、ユリノギ、イチョウ、サクラ、ヒメシャラ、マロニエ、オトメツバキ、ボブ、ツツジ、カエデ、アキニレ

## ■19地区で緑化の工夫の事例

緑化について工夫した事例のある地区は19地区ありました。

具体的には、道路沿いで生垣や草花の植栽など工夫しているのが6地区、擁壁の足もの緑化が3地区、法面の緑化が2地区、遊歩道・歩道・自治会館・公園など公共的場所で工夫している事例が4地区ありました。又、協定等でブロック壁を禁止することにより間接的に緑化を推進しているという事例や、毎年自治会・愛護会の積立金で植樹しているというのもありました。「各家庭での美化努力」をあげた地区もあります。

## ■維持管理が一番の問題

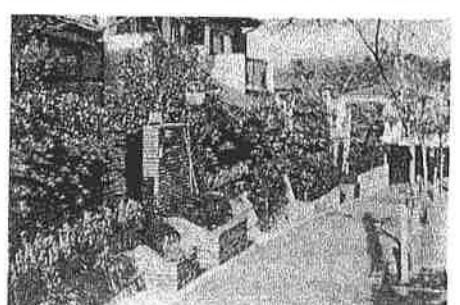
アンケートの最後に緑化問題についての意見を書いていただきました。これを見ると、緑化で一番問題となるのはやはり維持管理のようです。隣家の樹木の手入れが悪い感している。自分の家で防虫対策をしても隣から虫が発生して来る。街路樹など公共的場所の維持管理が悪いなど多くの指摘がされています。緑は生きもの、環境は社会的存在ということを念頭に入れて維持管理に当る必要がありそうです。

その外、緑化についての基本的考え方として、個人の好みもあるので勉強会等で意識の高揚を図り、後は個人にまかせるべきだという意見もありました。緑化推進の方法としては、助成等の制度のP.R.、講習会の開催、管理知識の普及など啓蒙に関するものほかに、都市計画税を安くする等緑化推進のためのアメを考えたという提案や、ユニークなところでは、地区で緑のボランティアを募集したらどうかというのもありました。また、緑の協会等の制度の利用が緑化に大変役立つという、取り組みの経験を踏まえた意見もありました。

行政に対する要請としては、公道の緑化を進めてほしい。公の部分の緑の管理をきちっとやってほしい。タネ・苗木等の販売、土壤改良のあっせんをしてほしい。造成時の緑化は建築時期と合わせるなどの配慮を!斜面地など残された緑を守ってほしい。等があげられていました。

協定地区の3団体が、それぞれの特色を生かし、かつ、協調しながら緑化対応、維持管理等でまちづくりを盛りあげています。

閑野さんは町内会・協定運営委員会の役員を兼務するなか、緑化に対する位置付けとして、活動が地区住民のふれあいの中心になっている。また、個人的には「緑と人間の



## 緑と人間の暮らしは共存する 一緑化推進地区の紹介

## ●金沢区・いずみタウン金沢文庫建築協定地区

いずみタウン金沢文庫は、金沢区釜利谷町に位置し、町内会規範で「緑化推進団体」にも加盟して実績をあげている地区です。運営委員長の閑野さんを訪ねてお話を聞いてみました。本地区は、昭和59年に締結された、区画数73の地区です。一部の定められた地区に共同住宅を認めており、1戸建地との混在型のタイプとして、市内では数少ない所です。地区内の状況は、周囲の遊歩道と崖があることから、閑野さんによると、「トリデ」立地条件となっており、隣接地とは緑が切れ、地区を中心とした自然環境づくりの土台ができていると表現していました。

緑化については、造成時から取り入れられており、道路側の生垣と各敷地にはヒメシャラ、アカモジが植えられ

ています。また、建物にも花台が設けられ、四季折々の風情を見せていくとのことです。

緑化活動の内容を紹介しますと、町内会で3年前に取り組んだ坂本生涯学校の設立に当たり、学習内容のアンケートを行ったところ、園芸に対するものが一番多かったことが発端となったようです。その後、緑化推進団体に加盟し、「緑の相談車」を利用した町内会の文化部が担当する学習会を行っています。緑化推進団体の主催する研修会にも参加しており、ちなみに昨年は「緑の管理」についてがテーマでした。また、町内会にある「子供の広場」に昨年桜の木を10数本植え、これからも、協定地区の中央にある公園内に花壇をつくる計画をしています。

現在、町内会のさわやか緑会、公園愛護会そして協定運

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「まちづくりそのものを文化の基本と考える。」ことに同感であると書かれました。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348,200m<sup>2</sup>、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、緑が少なくなっていました。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抜け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程後退し、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嘉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。

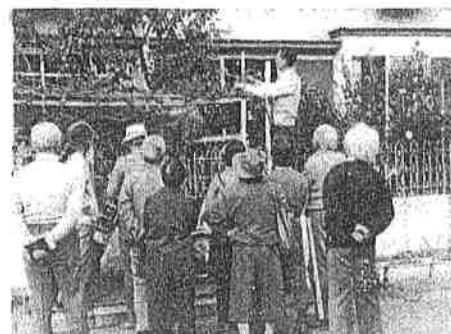
自治会として最初に取り組んだのは地区内にある5ヶ所の公園の整備です。横浜市緑政局に要望し、区画整理完成後も未整備のまま残されていた公園を、昭和56年から3年間かけて整備してもらいました。

ちょうどその頃、近くの上ヶ原高校の建設や領家上地区

画整理事業が始まりました。このままで緑がなくなってしまうということで、住民の緑化への意識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陳情を月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きましたが、経済的な負担はなかったそうです。市への陳情と併行して、希望樹種のアンケートをとったり、車の出し入れ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回一齊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年前から自治会で側溝横浜市緑の協会の「緑の相談車」を利用し、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す。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富です。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、各協定地とともに「緑の相談車」を利用してみてはいかがですか。

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）、土壤・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つても、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、早く初期に駆除することが大切です。別図を参考にして下さい。

散布時の注意事項は、①近所への配慮をしながら行う。②夕方の散布がよく、次いで朝。日中はなるべく避けろ。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	害虫と病気
てんぐす病	網枯病	点病	炭素病	ハダニ類	カイガラムシ類	アブラムシ類	シマウマ・アオムシ・ハムシ類		
根枯病	枯葉病	葉枯病	赤葉病	ハダニ類	カイガラムシ類	アブラムシ類	シマウマ・アオムシ・ハムシ類	害虫と病気	害虫と病気
冬期に病枝を切り取る	冬期に病枝を切り取る	ベンチレート	ペルセン乳剤	カルホス乳剤	カルホス乳剤	マラソン乳剤	マラソン乳剤	おもな防除薬	おもな防除薬

\*薬剤の購入・取扱いには注意して下さい。

### 病害虫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、配送は致しません。

### 横浜市緑化推進団体へのおさそい

建築協定地区ごとに、緑化推進団へ加入されることをお勧めします。同団体に入りますと、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。

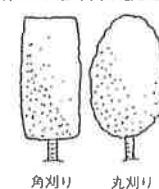
- (1) 緑化活動に対する助言及び指導
- (2) 緑化用苗木等の配布及び斡旋
- (3) 緑化研修会、講演会、園芸講習会、展示会への案内
- (4) 緑化に関するパンフレット、手引書等の配布及び斡旋
- (5) 協会が発行する緑化広報紙の配布
- (6) その他

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回必ず刈り込むこと。



刈り込みをした場合としない場合



注意  
①肥料は冬に基肥として撒く、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。

