

建築協定だより

第 5 回総会開催される

—63年度方針としてバス見学会、緑化検討などを行う—

横浜市建築協定連絡協議会の定例総会が、5月28日(土)、横浜駅東口のジャストホールで開催されました。出席者は約 100名でした。

今回は時間を30分早く、1時半からの開会となりましたが、ほぼ定刻に開始することができました。

総会は鈴木幹事の司会の下で進められました。まず佐々木会長のあいさつ、次いで宮脇建築指導部長のあいさつが行われ、その後議事に移り、恒例の事務報告と幹事会報告が提案されました。

若菜企画指導課長の事務報告では、この一年間に協定地区が15地区増加して総数で184地区となり、市域面積の3%を上回る地域が建築協定で住環境を守っていることが報告されました。また、地価高騰による環境悪化が懸念される中で、建築協定への関心が高まっていることも最近の特徴として明らかにされました。

幹事会報告に立った竹内副会長からは、運営委員会の設置促進、「建築協定だより」の配布の拡大、港南地区懇談会の実施などこの一年間の活動の報告と、63年度の活動方針が提案されました。今年度の方針は、協定地区の緑化手法の研究、協定地区の見学会の実施、社会情勢の変化に対応した協定の制限項目の検討の3つが柱となっています。

議事終了後、小林銀三幹事より、今回は規約に基づく役



員改選の年に当るので休憩時間終了までに立候補を求めるとの旨の提案がなされました。

続いての講演は、イギリス生まれの都市計画・開発コンサルタント長高キャサリンさんによる「イギリスと日本の住宅と住まい方」について、住い方や住環境に対する二つの国の考え方の相違を、その背景にある文化・伝統等にふれて掘り下げた興味ある話となりました。

休憩を挟んで行われた事例報告では、最近特に問題となっている二世帯同居住宅が取り上げられました。まず、行政の側から問題となった3件の事例が紹介された後、各地区の考え方について意見が交わされました。各地区とも二世帯同居住宅を認めていくという点では一致を見ましたが、第三者に賃貸するなどのアパート化を防ぐために玄関はあくまで一つに限定するという地区と、他の担保をとつ

て玄関二つも認めているという地区に分かれました。この問題については、幹事会で継続して研究していくことになりました。

協定に関する質疑応答は、議事進行の遅れのため、事前に寄せられた質問への回答だけで終り、役員改選報告と新旧役員紹介、あいさつに移りました。今回の改選では、佐々木会長は地元の建築協定が地区計画に移行することに伴い退任し、小林副会長と副幹事も健康等の理由で辞めることになり、新たに徳原さんと原さんが幹事に加わることになりました。

総会の最後に、協議会の設立時から4年間会長を務めてきた佐々木会長に対し、宮脇建築指導部長より、建築協定制度の普及に寄与したことをたたえた市長からの感謝状と記念品が贈呈されました。

閉会は4時50分、3時間20分に渡る議事を無事終えることができました。

59年に協議会を結成してから今回の総会は第5回目。協議会の活動が軌道に乗り組織的にも定着してきましたが、他方で、規制緩和・地価高騰など住環境・建築協定をめぐる情勢も厳しくなり、協定のあり方についても検討が求められているというのが総会を通しての印象でした。その意味で今回は、一つの節目の総会であったといえます。

新・旧会長あいさつ



新会長 竹内良夫

昭和63年5月28日の建築協定連絡協議会総会でご指名を頂き、会長をお引き受けすることになりました。責任の重大さを感じています。副会長2名、幹事5名の方々ともよく相談し、建築局企画指導課と協力し、建築協定を中心に市民の相談窓口の役割を担って努力する所存です。

前会長の佐々木さんは、この連絡協議会が誕生した昭和59年6月から、四年間にわたって横浜市全域の建築協定と住環境の問題に取り組み、石川賞の受賞を初め数々の功績を残されました。今回、建築協定から地区計画へ移行さ

れるため、会長職を譲られた次第です。地価高騰の中で、地主の土地利用をめぐるトラブルが多発していますし、遺産相続問題、二世帯同居住宅・敷地分割・穴抜け地・隣接地問題など問題が山積しています。建築協定締結地区の運営委員会の方々のご苦勞を考えますと、微力ではありますが、相談相手となって良い住宅環境作りのお手伝いをしたいと願っています。

昭和59年6月2日の第1回総会において、建築協定の先進都市横浜市の建築協定連絡協議会会長の重責をになう事となって以来、第5回総会までの間、どうしたら建築協定区域の皆様のお役に立てるか、他の幹事の皆様と協議しながら努力を致してまいりました。「建築協定だより」の発行、区毎の懇談会の開催などを行ってまいりましたが、連絡

協議会の法人化、建築協定区域に隣接する地域との種々の問題の解決方法等、数多く積み残したままの問題もあります。

今後は、これらの問題を、新会長をはじめとする幹事の皆様方、行政の皆様方、更には会員の皆様方の力で解決できますよう、陰ながら応援させていただきます。

最後になりましたが、ここに、4年間にわたる皆様方のご支援とご協力に感謝申し上げます。また、横浜市建築協定連絡協議会の益々のご発展と、皆様方のご健康をお祈り申し上げます。退任の挨拶といたします。



前会長 佐々木 弘

協定地区バス見学会参加者募集!

建築協定地区の見学会に参加しませんか!

今回は、緑区を中心とした特色ある協定地区を回ります。協定地区を見て歩き、地元の運営委員長に協定の生い立ちや運営について説明してもらいます。

参加費は無料、昼食付。参加者には住宅フェアのテレホンカードをさしあげます。

<見学会の日時>

昭和63年10月22日(土) 午前10時~午後3時

集合場所; 時間 ・横浜駅東口 午前9時45分

・東急田園都市線たまプラーザ駅

南口 午前10時40分

(どちらか都合のよい方に集合していただきます。)

<見学予定地区>

美しが丘中部自治会建築協定地区など5地区

<参加資格>

建築協定地区に住む人、及び建築協定を締結しようとする地区の人

<申込み方法>

横浜市建築局企画指導課に電話で申し込んで下さい。先着30名までとなります。

TEL 671-2932・2933

担当者 金丸・鷲森・谷垣

— 総会講演 —

「イギリスと日本の住宅の住まい方」

— 長島キャサリン氏 —

この記事は、総会での講演を要約したものです。

ご紹介にあずかりました長島です。よろしくお願ひします。

イギリスと日本の気候

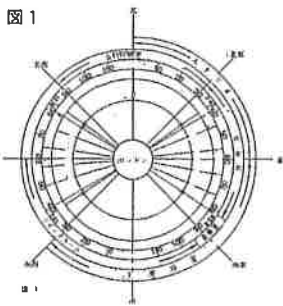
イギリスという国は、緯度が日本よりも北にあります。ですから、夏の夜は10時半ぐらいまで明るく、そのために



イギリスと日本の夜のライフスタイルはだいぶ違うと思います。たとえば仕事から帰って来てからでも、庭の畑仕事ができます。

日本には日照時間がありません。イギリスには、デイトライトとサンライトの二つがあります。サンライトの考え方は日本と同じですが、冬の2カ月については制限がなく、その他の10カ月については1日1時間主な部屋の主な窓に日がある角度で当たってればいいのです。デイトライトは日本の採光に近い考え方で、イギリスは日照時間が短く天気の良い日が多いのでサンライトよりもデイトライトを重視しています。これらのルールは法律ではなくてガイドラインなので日本の基準とかなり違うと思います。隣棟間隔については、地面から25度で空が見える距離ということで、2階建ての場合は48フィートの距離があれば良い。3階建ての場合は68フィート。伝統的な距離は70フィート、21メートルぐらいですね。これは、隣の家の窓のところに人がいても姿は見えないという、伝統的に守られている距離です。

日本の場合、家相ということがありますが、家の理想的な方位。日本の場合は、南に向いていければいいんだと思いますけれども、イギリスの場合はそうではなくて、例えばテラスハウスの場合は、南北軸にテラスを作るといいんです。そうすると、朝も夕方も日が入ってきます。朝と夕方の日は奥深く入りますから、南の日当たりより大事ということですね。理想的な家の間取りは図1のように



ようになります。北の方は、食料品をいれる場所とか、絵を描いたりするには北の光が良いという伝統ですから、スタジオみたいな部屋に向いています。

気候と緯度だけでなく、文化も違います。ヨーロッパの文化は石の文化です。家は石か煉瓦でできていて、その中に明かりを入れるために窓があるみたいな感じですね。日本の家はだいたい木造で、周りほとんど開いていて外と中の区別はそんなにはっきりしてないですね。

昔の村とか町はだいたいその地域の近くにあった材料で家を作っていましたので、建築協定みたいなものがなくても隣和がとれていました。日本の家は、すぐ建て直したりしますけれども、イギリスの家は何百年も使いますから、今でも産業革命以前の家がたくさん残っています。

ブライバシー

ブライバシーという概念は、国によって違うと思います。第三世界の人達から、援助側の国は、住宅の援助をするときにブライバシーという考え方を押し付けて来るという批判をよく聞きます。そのために、コストが上がる。ブライバシーはそんなに大事なものでない、必要がないと思っている人もいます。

パリ島に行ったとき、パリの家はおもしろいと思いました。周りに塀があって、外からは見えませんが、門を入ってしまえば全部丸見えます。幾つかの部屋がバラバラにあって、屋根はあるんですけども、壁というものがありません。台風もないから、屋根だけあればいいんです。

日本の伝統的な家もそれに近いと思います。私は23年前に日本に来て、逗子に住み始めました。今も逗子に住んでいますけれども、1900年にできた日本の伝統的な家で、最初の私の印象では、全くブライバシーがないと思いました。朝起きて障子を開けると、全部庭から丸見えます。夏も、ちょっとお昼寝しようと思っても、すぐ、窓から「ごめんください」と顔が見える。今日も、ここに来るために洋服を替えるときにも、あちこちの障子を閉めてからでないと替えられなかったんです(笑)。お風呂も一緒ですし、履物まで一わたしは、靴は自分のものと思っていたのに一平気ではかの人が履いていく。日本語にはブライバシーという言葉がないということが分かりました。今は日本人もブライバシー、ブライバシーと騒いでいますけど、どこから入って来た概念でしょうか。

イギリスの住宅

・背割住宅 (back to back house)

日本の家は良くウサギ小屋と言われていますけど、イギリスにもウサギ小屋時代がありました。日本のウサギ小屋よりずっとひどいと思いますけど。写真のような背割住宅です。窓は一方にしかありません。産業革命が始まったころですから、ここを仕事場にして家がなかったのですが、全くブライバシーがないですね。階段から上って行くと、全部の部屋が丸見えます。一つの部屋に十何人が住んでいるような状態でした。



実は、この家は、私の妹が20代のときに一人で住んでいたリーズという町の家で、今でも残っています。背割住宅は、一人で住んでいけば、そんなに悪い環境ではないです。窓は一方しかないですけど、妹の場合は一番上の部屋の妻側に窓を開けて仕事部屋にしていました。

・モデル住宅 (model dwelling)

あまりにも環境がひどいので、モデル住宅という考え方ができました。図2は、1851年の大博覧会

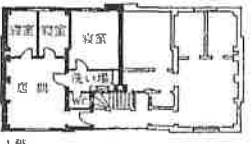
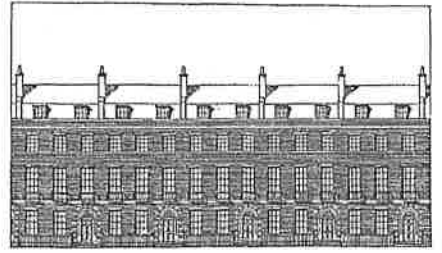


図3



のためにできた家ですけど、このバルコニーの役割は、病気が移らないようにするためとブライバシーを守るため、お手洗も各部屋にあります。もう一つは、みんな同じ寝室で寝ているといろいろ問題が出て来るので、大人の寝室と子供の男女別の寝室をつくったんです。ブライバシーという考え方が入って来ているんですね。

・ジェントルマンズ・ハウス

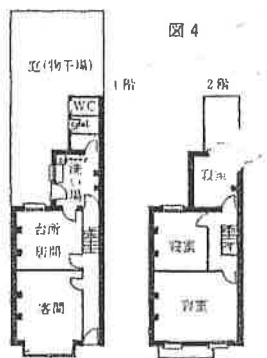
図3は、同じころのロンドンのジェントルマンズ・ハウスです。イングリッシュ・ジェントルマンは非常にブライバシーを大事にしています。どういうブライバシーかというと、召使とは別の場所を使っているし、子供とも別です。私の母はこういう家に育ちました。母がそういう育ち方だったので、私は子供のころ、いつもChildren must seen and not heard. と言われていました。子供は、見るのは良いですけど、声が聞こえて来るのは困る。

ロンドンの家は垂直方向の家です。1階には旦那さんの書斎と食堂があって、2階は客間と女性が洋服を着替える部屋があって、あとは寝室。子供は一番上です。召使の階段は別になっています。一番良い部屋は妻側にあるという考え方は、だんだん中流階級の人々がまねして現在の家のパターンになって来ました。

当時イギリスに来たフランス人がからかって笑ったのは、イギリス人は階段を上ったり下りたりしなければならぬ垂直方向の家に住んでいるということでした。パリなどの大陸の家は昔からもっと水平的なんですね。

・テラスハウス

図4は、テラスハウスですけど、だんだん労働者の家にもこういう客間が入ってきます。テラスハウスの場合は、必ずうしろのほうに、裏庭みたいなちょっとした庭があります。

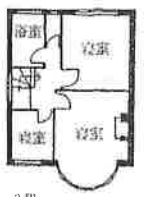
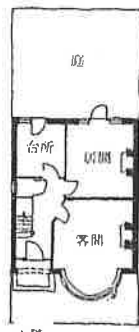


・2戸建長屋 (semi-detached house)

図5は、2戸建長屋。やっぱり、客間があって、後ろにリビングがあって、キッチンがあって、寝室も3つになっています。これは1930年代のもので、非常にやりました。イギリスじゅうどこでもこういう家があります。それから初めてお風呂場もつきました。

図4

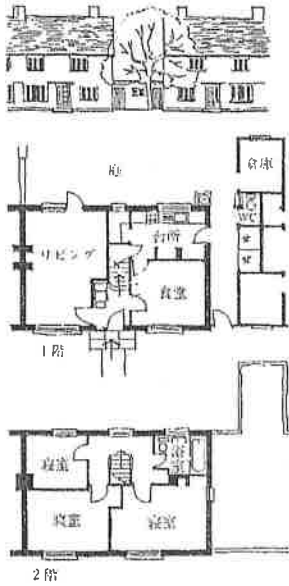
図5



・公営住宅

図6は、戦後の公営住宅、カウンスルハウス。私の家のイメージはこういうイメージです。客間というものがかだんだん消えて来て、キッチンとダイニングが別になって、リビングルームが広がっています。60年代になると、ますます客間がなくなって、すごく中途半端なスペース

図6



になってきて、余り良くないという声が多いです。

イギリスの都市計画の始まり

イギリスでは、1875年公衆衛生法 (Public Health Act) ができて、下水道と道の整備、それから、なるべく日当たりを良くし空気を家に入れるようにという基本ができました。このあいだ、小学4年生の息子が、今でもイギリスはいちばん下水道が進んでいると学校で教わったと言っていましたけど、これがイギリスの都市計画の始まりでした。

1909年と32年に住宅都市計画法 (Housing and Town Planning Act) と都市田園計画法 (Town and Country Planning Act) ができて、いろいろゾーニングの考え方がはっきりしてきました。住宅地の場合、エーカー (4047㎡) あたりの戸数の最高密度は、1の地区 (2.47戸/ha) とか、2の地区とか、4とか6とか8とか10とか12 (29.65戸/ha) とかありました。低い密度のところは建しかできない、高密度の所にはテラスハウスしかできないということで、結果的には中産階級と労働者階級を住み分けさせる階級性ゾーニングになってしまった面もありました。

イギリス人の理想の家

イギリス人の理想は、今でも庭付きの一戸建ての家です。An Englishman's house is his castle. という言い方があります。日本語の「一園一城の主」に当たるかどうか分かりませんが、プライバシーを守るためのいろいろな語があります。A hedge between keeps friendship green. 間に生け垣があれば、友情の新鮮さを保つことができるとか、Good fences make good neighbours. 間にちょっと柵があったほうが隣同士がうまくいくみたいな考え方があります。日本語の「砂上の楼閣」ということばとはちょっと違うと思いますが、イギリスにはCastles in the air. 「空中の楼閣」という言い方があります。この言い方にかけて、戦争が終わった次の年に、Castles on the Ground. 「地上の楼閣」という木を、J.M. Rix という建築家が出しました。サバービア (suburbia 郊外住宅地) の話です。どうしてイギリス人がそんなにサバービアが気に入っているかというと一軒一軒の家を見ても、そんなに価値はないですけど、全体の環境が何となく住み心地がいいんです。やっぱり生け垣とか、街灯とか、全部含めての環境のせいでしょうね。外から押し付けられた環境じゃ

なくて自分で作っている環境だからみんな満足できるという話なんです。写真はサバービアのイメージです。これは一戸建ての家ですけども、こういう出窓がすごく人気があります。こういうのがイギリス人の夢です。ですから、大陸のヨーロッパ人に比べれば——フランス人とイタリア人は、プラザとか外を歩き回ったりするのが好きですけども——イギリス人は、自分のプライベートな逃げ場、隠れがみたいなの所にいたいというのが夢なんです。

土地と開発

・土地に対する考え方

土地というのは個人のものであるという考え方は、歴史の上では最近の話です。アメリカ・インディアンのドゥワミッシュ族のお話 (1855年) は有名ですね。アメリカの大統領が土地を買いたいといったときに、土地は売れるものじゃない、空気や水と同じようにみんなのものであります、と答えたという話です。

でも、土地というのは、不労付加価値がありますね。持ち主は何もしなくても土地の価値が上がるということがあります。イギリスでは、その増えた分を社会に戻さなければならぬという考え方がかなり古くからありました。最初の記録として残っている例は、1427年に、町が海の護岸を造ってこれによって利益を得た人から税金を取ったというものです。

第2次世界大戦前の土地に対する考え方は、簡単にいいという考え方でしたけれども、戦争が終わってからの考え方は、絶対開発したほうがいいという理由がなければ開発しないというものです。コントロールも全部地方自治体の責任になりました。上訴のときだけは、大臣の意見が入りますけれども、普通は全部地方自治体が決めます。開発による地価の増加分は、1947年の都市田園計画法で100%税金として社会に戻すということになりました。

それと同時に補償という問題も出てきます。開発すれば付加価値のあるはずのものが開発できない場合に問題となるわけです。当時の政府は、一度払いで全部片付けました。

そのあとは、政権が交代したりして、いろいろ変わりましたがそれでも、今でも、100%ではないですけども、そういう税金が残っています。

・一般開発規制

では、何が開発に入るかというと、例えば維持管理とか、下水道とか農業は入りません。けれども、一軒の家をアパートに替えるとか、広告を出すとか、そういうのは開発に入ります。イギリスの場合は、どの開発の場合でも、許可がないとできないのです。でも、その代わりに、絶対に許可を貰えないということもないのです。

一般開発規制というのがありますが、ゼネラル・デベロップメント・オーダーでは、23種類の行為は許可がなくていいんです。例えば庭に小屋を立てるとか、門とか、ある高さまでの塀とか、農業の為の建物は開発ですけども、許可は要りません。

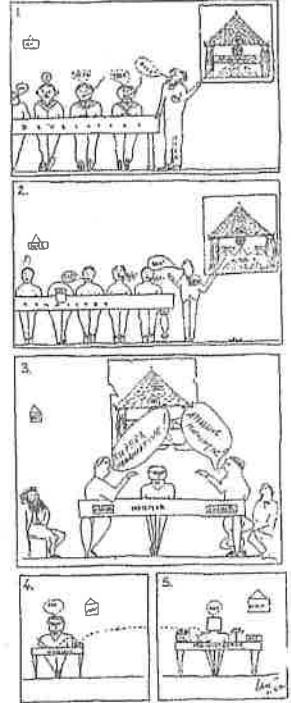
同じように用途分類規則、ユースクラスオーダーといって、その利用にたいして許可が要らないものもあります。例えば、本屋さんを洋服屋さんに替えるためには許可は要りません。本屋さんをお菓子屋さんに替える時にも許可は要らないですけど、マクドナルドのような温ったかい持ち

帰り用の食事を作っているお店やペットを扱っている店にはできません。それはまた別の利用になりますから。匂いなどが出ますし、それには許可がないといけません。

開発するためには、まず、許可が必要です。住宅の場合は、もう混んでいるからできないとか、道の問題があるとかで、断られることがありますけれども、理由がなければ断れないです。無条件の許可と、条件付きの許可があって、どちらの場合も、上訴できます。けれども、だいたい負けます。

図7は外観のコントロールの仕方を漫画にしたものです。

図7



(1.) は開発側の人達がこういうデザインでいきましょうと、そして、みんながすばらしいと賛成しているところです。説明しているのは開発側の建築家です。

(2.) は地方自治体の委員会が審議しているところです。個人でなく、必ず委員会で決められます。地方自治体のかかりの建築家が、これは漫画ですからすごく極端な例

ですけども、これはひどいと言っています。みんなにひどいと言われて断られます。そこで、上訴します。それで公聴会が開かれます。(3.) このインスペクターというもたぶん建築家でしょう。話しているのは弁護士ですね。建築家は、弁護士を通して、これはすばらしいですとか、これはひどいとかやるわけです。

最終的には、インスペクターが事務所に戻って決めます(4.)。この漫画では、bad ですけど、これをまた行政に回します。ここでは冗談じゃないと言っていますけど(5.)、普通ほとんど行政はインスペクターのいうとおりになります。結果的には、開発側、自治体、インスペクターの建築家3人の2対1で決められます。

これは、ひとつのプロジェクトの場合ですけども、隣同士の開発は、どうやってなじむようにできるかというのがたいへん難しいことだと思います。昔は地方にあった材料を使っていたから、自然にそういうふうになっていましたけど、今はさまざまな材料がありますから、色も材質も肌触りも違います。ニュータウンの場合は、ニュータウン独自のコントロールがありますからうまくいきますけど、ニュータウン以外の場合はやっぱり建築協定みたいな事前

古いものと新しいもの一住環境の保全

パースという町では、その土地にある石を使ってしか家を建てられない。ほかの材料は許されません。イギリスは、昔からの家がたくさん残っていますから、パースみたいに、古いものに合わせてデザインすることも多いんです。日本みたいな国は、昔から残っているものがあんま

た、自分が住む街あるいは自分が資産として活用する土地は住環境が高度に維持され、または高付加価値であることを望んでいます。しかし一方で、区画整理事業によって完成した宅地の具体的な活用方法と「街としての調和」との整合をどのようにして図るのかという実際的な問題にぶつかります。例えば土地の具体的な一つの活用方法にアパート建築があります。しかし、このアパートを土地の所有者が思い通りの形式によって建てたとしたら、街並みはバラバラなものとなり景観的に大変見苦しいものになってしまいます。とはいうものの所有者各人の資産運用上のことなので、建築協定によって多くの制限を加えることもできず、美しい街づくりは実現不可能ではないかと悩みました。そこで私は当地区の建築協定運営委員会の事務局をしている三井不動産が、当地区の分譲計画を進めていると



きに次のことを同社に依頼しました。その内容は、① 区画整理事業でとりいれた「街づくり」の思想を建物の建設時に十分反映させること。② 統一された美しい街並をつくり、当地区が建築協定の模範となること。③ 建築物のみならず、外構や植栽計画上の配慮をすること。④ 住居表示板や街区表示板等のサイン計画を考慮して街全体を一

つの統一された美しい景観都市とすること。この4点でした。これらのことを同社が率先して実現することにより、それぞれの土地所有者に対する「街づくり」の啓蒙を施し、建物の建設時に景観上考慮されたアパートや住宅が建設されることになると思います。このようにして、やがては街全体が統一された美しい景観都市として熟成が進み、結果的には土地所有者各人にとって付加価値の高い住宅地が形成されることになることでしょう。

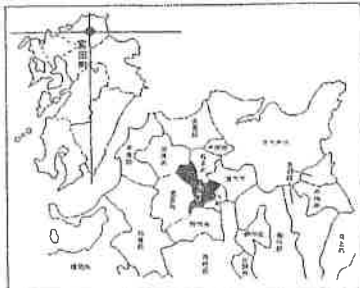
最後に、景観上の統一感や美しい街並は、建築協定を外構計画やサイン計画で補完することによってできるのであり、これからの住環境づくりに必要な要素であることを認識することが大切であり、同時にこれらのことについて住宅地における自治会や住民一人一人の意識を改革していくことが必要になってきているのではないのでしょうか。

福岡県如来田地区を訪ねて

他都市シリーズ第4弾

今回の他都市シリーズは、建設大臣より昭和62年度まちづくり功労者賞を授与された福岡県鞍手郡宮田町の「如来田建築協定地区」を訪ねてみました。宮田町は福岡県北側に位置し、周囲を100~200mの山に囲まれた盆地状の町です。この一帯は筑豊炭田に属しており、今も町を歩いてみると、かつての炭鉱の名残りがいたるところに見られます。高さ50mもあるボタル山、露天掘の跡に雨水が溜ってできた大きな池。如来田地区はそんな宮田町の西端に位置しています。

町の中心部から県道を西へ4km程度進むと、道路端に如来田建築協定地区を示す標識柱が立っていました。そこを過ぎると、それまで多く見られた立看板、屋外広告物、電柱の巻き看板もなく、ゴミもない。なんとなく心がなごむ風景が続いています。周囲を山に囲まれた戸数12戸の小さな集落、これが今回紹介する如



来田地区です。地区の中心にある応永元年(1394年)開基の瑞石寺という古いお寺に置かれている運営委員会事務局でお話を伺いました。

如来田地区建築協定は昭和58年7月に認可された面積約180ha、協定者62名の協定です。区域の大部分は山林と農地で、宅地はごくわずかしかありません。こんな静かな集落になぜ建築協定が必要だったのでしょうか。そのキッカケは、県道沿いに予想されるモーテルの建設を阻止することでした。

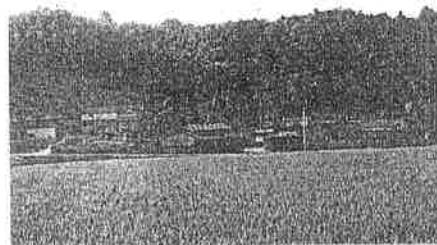
昭和56年4月に如来田地区の全戸で「環境を守る会」を結成し活動を開始しました。当初は条例制定により制限できないかと考えて勉強を続けていたそうです。その結果、最初のステップとして、内容的にはかなり弱いものではありますが、モーテル規制条例の制定を宮田町に要望し、昭和56年10月に宮田町旅館建築審査条例の制定をみました。

また、昭和56年8月に建築協定という制度があることを知り、その活用をめざすや、2年間にわたって2週間に1度、片道2時間近い時間をかけて県庁に通い、1回2~3時間ずつ指導を受けたそうです。協定案の作成についても全国各地の実例等も研究し、何度も修正・検討を加え、九州大学法学部の教授にも意見を聞くなどしてまとめあげました。1つの協定を作るのにこれだけ多くの時間と手間をかけて努力・勉強したこの姿勢には頭が下ががる思いがします。

環境を守る会の熱意に応え、宮田町も昭和57年12月に宮田町建築協定条例を制定しました。また、公園を広げると6帖近くにもなる180ha(約1200畝)という広大な協定区域の土地開墾の作成は大変な作業となり、全面的に宮田町役場に行ってもらったそうです。この作業時には、町の担当者は連日残業を重ね、協定の早期発効に尽力されたそうです。これらの地元住民、宮田町、県の行政担当者の三位一体となった努力の結果、如来田地区建築協定は成立しました。これらの活動の結果、二、三の不参加者があつたもの

の、数件のモーテル建設の話はすっかり絶えたそうです。

如来田地区の協定は、用途地域の指定がなされていないこともあり、旅館業、風俗営業、公害を発生するおそれのある工場等の建設禁止など、用途規制が主となっています。このため、農地や溜め池、山林なども協定区域に含まれています。その反面、高さや外壁後退といった形態関係の規制は定められていません。これは、土地も広く、建物の位置や形態が周辺に影響を与えないことによると思われます。



また、如来田地区の人は、協定締結が終極点でなく、むしろこれからが正念場だという意識で、積極的に活動を継続しています。県の土木事務所の協力を得て道路沿いの不法広告物を全部撤去したり、住民自らが不法投棄されたゴミを片付ける。地区内の協定に関係があれば小さなことでも町の担当者に報告し連絡を密に保つ。不法な選挙ポスターについても、発見しだい復元事務所へ電話して撤去させるなど、その活動エネルギーには目を見張るものがあります。

建築協定区域内での建築行為等については、10㎡以上の建築規模なら、全て運営委員会の事前承認が必要となつて

います。これは、一つでも例外を許すと、それを口実にルールを破る人が出て来ることを防ぐためです。土地・建物の所有権移転に際しても届け出を義務付けているそうです。運営委員会としても時々登記簿を閲覧して所有権移転の有無をたしかめているそうです。それは、地位の承継者に早く正確に協定の内容を知らせることによって、おのずから協定が守られるための配慮のようです。



このような努力は大いに見習うべき点があるように思いました。また、「建築協定は、一見、建築についてのちょっとした約束にすぎません。けれども、その準備過程を通して私たちが知ったことは、自らの地域を住みよく保つためにまず行動するのは私たち自身である、ということでした。そして、それはさまざまなコミュニティ活動の充実として現われてきました。『若い者が努力しているんだから、我々も伝統的なものを伝える働き、人の心をもっとしっかり結び合わせる働きをここので生かしたい。』と書かれる老人に私たちは励まされています。節制、作業を共にしながら、私たちは自らの地域の将来像を求め、価値観の共有部分をしだいに増やしていきたいと願っています。他からの禁止によるのではなく、自ら選びとった行為がそのまま他の人から喜ばれる。こうした生き方を、私たちは自由と呼んで大切に思っているのですから。」という話をききました。如来田地区の人々の活動を聞いてみると、ここに建築協定の一つの理想像追求の不断の努力を感じました。

最後に、如来田地区の人々の素晴らしい3つの信念を紹介しておきたいと思います。①土地や建物は、まわりの人や次の世代からも喜ばれる使い方をしたい。②他の人から「こうしてはいけない」と決めてもらうのではなく、自らの意志によってより良い方々を求めたい。③質のないで、わかりあう努力をすることによって共に高まりたい。これこそ、如来田の人々の自分たちの環境を守っていく気持ちを突によく表現していると思いました。

