

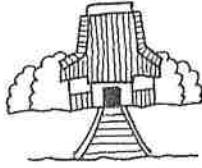
建築協定だより

第18号 1993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
電話 045(671)2932・2933

京都市建築協定連絡協議会一行が来訪

……金沢区西武金沢文庫住宅地第2次地区、中区新本牧地区的見学と本市連絡協議会幹事との意見交換を行う……



●2回目の両市連絡協議会交流を行う●

昨年11月17日、京都市建築協定連絡協議会（会長藤田吉三郎氏）の幹事一行10名が、本市建築協定連絡協議会との交流と建築協定地区の見学を目的に横浜市を訪問しました。今回の交流は、同年5月に本市連絡協議会が京都市を訪問したのに統いて2回目となります。一行は当日の午後1時に横浜市役所で顔をした後、見学に出発しました。

分程度でしたが徒歩で見学しました。その中で、特に低層住宅地内の後退規制等によりできあがった良質な住環境に感嘆の声が上がっていました。

その後、みなとみらい21地区のランドマークタワー、横浜美術館、コンチネンタルホテルなど横浜の新しいまちづくりの現場を見学しました。駆け足で回った後は場所を産業貿易センターに移して両市の幹事による意見交換会を行いました。

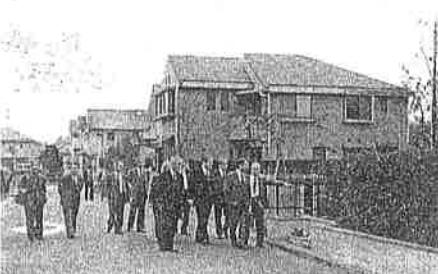
●両市幹事の意見交換会を行う●

意見交換会では、京都市側から見学した2地区の感想とか質問、また建築協定地区内でおきている問題が出され、それに対する本市での状況や対応について意見交換を行いました。具体的には、戸建住宅地のガレージの確保問題、二世帯住宅についての問題、運営委員の任期、会費の徴収などです。運営委員の任期については、建築協定で1、2年が決められていますが、運営をスムーズにしていくためには5、6年位の継続性があったほうがよいのではないかとの意見が両市から出されました。

会費の徴収については、京都市の地区でも徴収されていますが、本市の実情についての問い合わせに対しては、徴収方法や金額に差はありますが、約2分の1の地区で徴収されている状況が報告されました。

最後に、ひきつづき両市連絡協議会の交流と他都市への広がりに向けて協力しあうことが確認されました。交換会は予定時間を大幅に超えて活発に行われました。

なお、本市では今年、神戸市の連絡協議会との交流を予定しています。



〈新本牧地区見学風景〉

「建築協定バス見学会」報告

港南区「日限山3・4丁目建築協定」と「下永谷住宅地区地区計画」を見学しました。



●当日は秋晴れのポカポカ陽気●

さわやかな秋風の吹く、平成4年10月31日（土）に建築協定バス見学会が開催されました。今回は港南区「日限山3・4丁目建築協定」「下永谷住宅地区地区計画」で協定の運営方法や地区計画との違いを見学した後、保土ヶ谷区の「緑化センター・こども植物園」を見学しました。

()は見学会後のアンケートでの感想。



〈立ち止まって実際の成果について語る〉

●隣接地問題に参加者の関心高く●

参加者総勢25名は、まず「日限山3・4丁目地区」にもかきました。この運営委員会では、月1回の定期会を開いたり、「建築協定ニュース」を発行するなど活発な活動を行っています。質疑応答でも役員の方々から丁寧な回答がありました。その後、地区内を歩いて見学しました。隣接地に動物病院が建ち、建主との話し合いを求めたけれどうまくいかないなどの日頃協定を運営していく上での共通の悩みを語り合いました。

(自分達の協定はうまくいっていると思っても、他地区の状況が整然としているのを見るといろいろ改善すべき点が見えてきました。)

●今回初めて地区計画地区も見学●

次に訪れたのは、地区計画を定めている「下永谷住宅地区」です。地区計画は、建築協定と似た制限を定めているものですが、都市計画決定されるなど相違点もあり、連絡協議会の総会等で「地区計画地区も見たい」という声がありましたので、今回の見学コースに加えてみました。この地区では、個々の敷地から共用地として提供されたコモンスペースをはさんで一帯的な住環境が形成されています。

(建築協定と地区計画地区の違いが見学でき、景観の重要さが実感できました。)

●実りの秋の緑化センターとこども植物園で●

午後訪れたのは、こども植物園と緑化センターです。園内の芝生の上で弁当を食べたあと、東京農業大学構築の青木司光先生による「庭木のせん定」の講義を受けました。せん定しなければならない枝の区別の仕方やせん定をする時期、また、せん定は木自身のためには必ずしも好ましいものではなく、最小限にとどめるべきだという話もありました。その後、実際に園内で今春に咲く芽とそうでない芽の区別や除草剤を使わずに少數の職員で草取りなどを実行していることなど、ユーモアを交えて説明していただき、参加者からは熱心な質問も多く出ていました。柿の木の実を見て「おいしそう」という声が上がりましたが、果実類は横浜市内の老人ホームや養護施設に贈られることを知りました。

(こども植物園や緑化センターの職員の方々に熱心に説明していただき有意義でした。)

今回も「参加してよかった」という声が多く、「もっと大勢呼びかけて欲しい」という意見もありました。みなさんも他の協定地区を訪れてみませんか。

建築協定締結の努力に表彰

がす
「三井杉田台地区」、「賀寿団地地区」が
まちづくり功労者賞受賞

横浜市ではまちづくりに力を尽くされた方や団体に対して表彰を行なっています。協定地区も毎年表彰されています。第8回を迎える今年は、既成住宅地の良好な住環境を維持していくと、平成4年10月に新しく建築協定を締結した磯子区の「三井杉田台建築協定地区」と戸塚区の「賀寿団地建築協定地区」の運営委員会、そして区画整理事業の完成にあわせて建築協定を締結した赤田地区の土地区画整理組合が表彰されました。2月5日(金)に表彰式が行われ、「三井杉田台地区」の自治会長の山田義明氏、「賀寿団地地区」の運営委員長の三宅章平氏が地区を代表して市長から表彰状を受け取りました。表彰された2地区の方々に、協定を結んだ時の経緯について語っていただきました。



<市長と受賞者とのなごやかな懇談会>

『30数回の会合の結晶』

賀寿団地建築協定運営委員長
三宅 章平

賀寿団地の建築協定は平成4年10月15日に認可を受け、また本年2月5日には「横浜まちづくり功労者賞」を頂く光栄に浴しました。

今回本紙上に発表の機会を得ましたので、当地区的協定が成立するまでの経過をご説明申し上げます。

当団地は名前が示すとおり、東京ガス不動産㈱が昭和41年に一戸建住宅地として分譲し、その後に隣接地も併せて現在の住環境に至っております。

平成2年初めに、有志の方が協定の必要性を提起され、自治会総会で協定の検討推進が議題として取り上げられました。その後ワンルームマンション建築等の問題が起り、平成3年1月に建築協定委員会が設置されました。

当地区は①開発後25年以上経過している、②容積率の制限が昭和46年迄はなかった、③一種住専と住居地域がある、④地主不在の区画も相当数ある。など、複雑な要素を考慮し、協定の推進に当たっては、アンケート調査により個々人の意見を十分に確認し慎重に進めることにしました。また、自治会側からは「なるべく団地全体がカバー出来るように」という要望がありました。

以後、3回の説明会と3度のアンケート調査をもとに、建築協定案をまとめ、地権者に対して提案をしました。

この内容は①用途制限、②地盤面の変更禁止、③隣地境界線からの距離、④敷地分割の禁止、を規定したものです。賛否を求めた結果、既成住宅地のためか色々な意見があり、賛成の方は目標の90%に達しませんでした。

委員会としては、さらに内容と今後の対策を種々検討した上で、地権者の希望が圧倒的に多く、また自治会側の要望も勘案し、最終的に用途制限の2項目のみを最終案として10月に再度提案しました。

幸いにして、292区画の方々の賛成を得ることが出来、その後所定の手続を経て平成4年5月に設立総会を開催し、協定締結の運びとなりました。

顧みますと、この2年余りの間、多くの方々のご声援、アンケート用紙等の配布・回収をして頂いた自治会役員の方々のご協力、さらには31回に及ぶ会を持ち、協定案をまとめた各委員の熱意等々の結晶により、この日を迎えることが出来たことを感謝しております。

また、最初から終始暖かいご指導を頂いた建築局企画指導課の皆様と、コンサルタントの笹原廉男氏に心からお礼申し上げる次第であります。



<賀寿団地建築協定地区>



<三井杉田台建築協定地区>

『アパートの建主の言葉に発奮』

三井杉田台建築協定準備委員
大参 平八郎

住民大会の反対を押し切って、16室のワンルーム・アパートを建てた社長は私達を前にこう言いました。

「まさか三井団地に建築協定が無いとは思わなかった。三井団地はいい所だ、所だからこそ我々は狙うのだ。こっちも両立だ。アパートにいら、建築協定を作ればいい。無知なものほど愚かなものはないははははは。」

何たる侮辱。私達は区役所に直行しましたが、既に建築確認はされており、どうすることも出来ませんでした。こうして平成元年10月建築協定準備委員会が発足し、横浜市建築局企画指導課のご指導を頂くことになりました。コンサルタントを囲む勉強会、ビデオ上映、市の“みんなで住みよいまちづくり”の配布、柱台自治会訪問等々。中でもメール・ド磯子団地運営委員長の“分割禁止項目を欠いたことが今でも悔まれる”というお話しが強く印象に残りました。従って私たちは分割禁止とアパート禁止を協定の柱にしました。

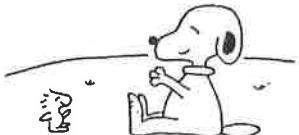
やがて翌年1月、全350戸に第1回アンケートを実施しました。結果は全面賛成66%、修正賛成26%、反対・保留8%でした。意外だったのは、あれほどアパートに反対した人達の中に、今度は協定に消極的な人が出たことでした。

次に修正意見を十分に取り入れ、9月に第2回アンケートを実施しましたが、結果は前回よりも悪くなりました。局協定締結は不可能となりました。思えば25年前、三井不動産が開発分譲した時は、一区画一戸建の約束がありました。しかし地価が高騰した今、既成市街地で昔の夢を追うことが如何に困難であるかを知りました。年の瀬もおしまり、委員会では協定作りの断念も話し合われました。しかし、「このまま放置すれば、三井団地はアパート団地になってしまう。何としてもこれだけは阻止したい。アパー

ト禁止だけの協定はできないものだろうか。」と建築局企画指導課に相談してみました。

嬉しいかな、OKでした。再び勇気が湧いてきました。その時でした。3人の婦人委員から画期的な発言がありました。「今までのような何枚もの資料は読まない。せいぜいB5用紙1枚。それも大きな字で書くこと。出来れば漫画がいい。」と。間もなく彼女達の手で漫画が全戸に配られました。かわいいヌーピーのわんちゃんが、「アパート・ワンルームはノー、ノー」。元気づけられた私達も手分けして幾晩も幾晩も反対者を回りました。お茶を御馳走になつたり、門前払いをくわされたりしながら、何とか90%を達成し、平成4年10月に認可を頂く事が出来ました。

アパート・ワンルーム・ワンルーム・ワンルーム・ワンルームは
NO!!



建築協定連絡協議会設立10周年記念行事企画中！

—プロジェクト会議中間報告—



建築協定連絡協議会が発足して今年で10周年を迎えます。そこで幹事会としてはこれまでの活動をふまえ、建築協定がより有効に活用され、協定者の方々だけでなく一般市民の方々にも建築協定を広く理解していただきたために、連絡協議会全員・幹事及びまちづくりコンサルタントの方々により記念行事のプロジェクト会議を開催しています。これまでに話し合ってきた内容を報告します。

<第1回プロジェクト会議> 平成4年11月10日(火)

会議の進行役として、まちづくりに豊富な経験を持つコンサルタントの中から千賀氏が選ばれ、どのような記念行事を行うのかについて活発な意見の交換が行われました。主なものとしては、建築協定のパンフレットの再編集、記念誌の発行、建築協定地区の看板のデザイン、講演会やパネルディスカッション及びイベントの開催等の意見が出されました。

<第2回プロジェクト会議> 平成5年1月13日(水)

前回の意見をもとに10周年記念行事で行われるも

のと10周年を節目として今後行っていくものとに分けて検討されました。

そのなかで、記念行事で行うものとして、イベント、講演会、記念誌の発行、広報等への掲載のはたらきかけ、また今後行っていくものとして、建築協定パンフレットの再編集、標語・作文の募集などにまとまりました。記念行事の時期について総会に合わせて開催した方が充実するのではないかとの意見がだされました。

なお、次回のプロジェクト会議では記念行事の詳細について検討する予定です。

プロジェクトメンバー

岸田 梅司	<緑区すすき野地区>
栗原 孝雄	<港北区岸根藤原東急団地地区>
常世 和子	<緑区もえぎ野地区>
山口 都子	<港南区野村港南台地区>
竹内 良夫	<建築協定連絡協議会会長>
佐藤 鉄雄	<建築協定連絡協議会副会長>
鈴木 稔	<建築協定連絡協議会副会長>
川戸 仁	<横浜市まちづくりコンサルタント>
千賀 義二	<横浜市まちづくりコンサルタント>

おじゃまします！あなたのまちの建築課

はじめまして、新企画として登場しました『おじゃまします！あなたのまちの建築課』です。わたしたちが建物を建てたときにお世話になる区役所建築課を訪問し、日頃の業務から協定に関する思いをざくばらんにインタビューしていくたいと思いますので、今後ともよろしくお願ひします。

今回は第1弾として、協定地区が80件近くもある緑区の建築課を訪問しました。現在職員は13人で建築課の中でも一番人数の多いところです。街のなかの個性的で魅力的なものを発見する『建築探偵団』等、ユニークな活動をしているフレッシュな建築課です。

そこで、次のことを質問してみました。

「地域をみて、よい街並みだな～と思うところ、どういう点ですか？」

「全般的に外壁後退や緑化等街の環境整備は良好のようです。又、アパートが建てられない制限を定めていることが静かな環境づくりに効果的ですね。」と東木郷担当者。又、協定地区で一般的に良い街並みとされているのは、テレビ番組「金券」の舞台となつた東急田園都市線沿いの街並みだといったユニークな意見もありました。

○ 将来の緑区における建築協定像は？

「現在の協定地区の状況を見ると、残念ながら住んでいる人が協定にあまり関心が無く、無理やり守らされている感があります。協定といった大きなレベルだけでなく、皆が街をつくっていくんだという人の意識が高まつた街になるといいですね。」と霧が丘担当者。また、「協定も10年20年という時代を経ると協定締結当初の意識も薄れ、住み手のライフスタイルも変化していくため、協定書の内容が時代のニーズに合わなくなってくる。実際の例を上げると、二世帯同居住宅を建てたいけれども協定上は共同住宅となるため建てられないことなどですね。時代に見合った柔軟な対応や運営方法が今後の協定の将来がかかっているでしょうね。」と背葉台担当者。

○ 緑区建築課から協定地区の皆さんへ熱いメッセージをお願いします。

「やっぱり協定は無いよりあった方がいい。協定をじやまもの扱いしないで、おもしろい街づくりをしたいといった相談事をお待ちしております。」という心強い返答でした。



〈緑区職員とニッコリハイポーズ〉

緑区の皆さん！是非ともこの応援に応えて素敵な街にしてくださいね。

次回からもますますパワーアップして各区の建築課を巡回していきたいと思いますので、御期待下さい。又、区建築課に聞いてみたい御質問・御意見等がございましたら、事務局までお便り下さい。



コラム 街の小道具『自動販売機』

今日は、街の小道具についての考察をご紹介してみようと思います。

今回は、街は街でもそこらへんにごくフツーに見られる『イッパン街』が舞台であります。特別な街ではありません。その何のヘンテツもない街に必ず見かける街の小道具があります。それは『自動販売機』。私たちの生活に入り込み、いつの間にか不動の機器となつた代物であります。アフターファイブに仲間と飲みに行ったり、おけいこごとの帰宅途中に、キーンと張り詰めた冬の冷たい空気の中で飲む一杯の缶ジュースは、手軽に買えてほっと一息つかしてくれる強い見方であります。また、暗い夜道にあかりを灯し、どっしりと鎮座した姿には、頼りがいのあるボディガードとして安心感すら覚えることがあります。

さらに、たかが『自動販売機』といってバカにしてはいけません。今や自動販売機設置台数は5,449,760台、売上高も年間60億2千万円にものぼるのです。

自動販売機で販売している品物は、飲料水、煙草、お菓子、乾電池、入学願書、生花 etc. バラエティーに富んでいます。東京・秋葉原の電気街では、茶わん蒸し・プリン・なめこ汁・おかゆ等珍品があり、自動販売機の機器も最先端のものがそろっていますので、興味のある方はどうぞ。

こんな自動販売機でも新聞やテレビの報道では、空き缶のゴミ問題や光熱費が無駄にかかるとして必ずしも良くは見られず、むしろ環境汚染の根源とまで言われるようになりました。道路上にはみだして置かれることもあり、車イスでの通行に支障をきたしたりします。(最近では、スリムな形も登場したようです) 又、街の景観上の点からもあまり良い印象を与えていないのが現状のようです。

しかし、ちょっと待って下さい。自動販売機がこれだけ普及するということは、日本が諸外国と比べて犯罪が少ない安全な街だ、という指標でもあるわけです。結局、私達が自動販売機をどのように管理し利用するかによって、この文明の利器が街の美観を損ねる悪玉となるか、便利な善者となるか決まってくるのではないかでしょうか。それと同時に「よい街」とは、「街」や「もの」へのちょっとした気遣いや思いやりがあったときに初めて実感するのものです。これからもより一層「安全で住み良い街」になるよう身近な私達の街を見直して見ませんか。

春一番！協定クイズ

今回は、横浜にちなんだ菖蒲を中心に集めてみました。ご家族そろって楽しく解いてくださいね。

正解者の中から抽選で10名の方に、すてきな賞品を差し上げますので、はがきに問題の答えと、住所、氏名、建築協定地区にお住まいの方はその建築協定地区名・電話番号、そして建築協定がよりの感想等を記入の上、下記の宛て先までふるってご応募ください。締め切りは4月末日です。

宛て先：〒231 横浜市中区港町1-1
横浜市建築局企画指導課企画係

〈解き方〉

タテ・ヨコの鍵の質問の答えを梓で読み（タテ・ヨコどちらか1つで可）、<問題表>の中で残った字をアイウエオ順に並べたものが答えとなります。

例題



【タテの鍵】

- ・砂漠の運搬機関に使われる動物。
 - ・鼻に角の生えた動物。
 - ・シロナマズ〇〇〇

正解「ア」

<問題>

ヒント：いや～穏やかな日差しが気持ち良いですな。

第10回総会の延期のお知らせ

横浜市建築協定連絡協議会が、今年で10周年を迎えます。第3回の「10周年の報告」でお知らせのとおり、様々な記念行事を企画しています。そこで、内容の検討、準備等に要する時間等を考えて、秋頃に総会とイベントを開催する予定です。詳しい日程、会場等はまたお知らせいたします。

◆お知らせ◆

運営委員が変わったらお知らせ下さい

地元の運営委員会と横浜市との結びつきは協定を運営していくうえで大切なものです。「建築協定だより」の配布も情報交流のために必要です。運営委員長、運営委員及び建築協定だより配布先が変更になったときは、必要事項を記入した「建築協定運営委員会の手引」にある届け出様式、又は「建築協定名、新旧の運営委員長等の氏名、住所、電話番号」を記入した用紙を、建築局企画指導課までお送りください。建築協定だよりの配布部数の変更がある場合もご連絡下さい。

建築協定の勉強会を開きませんか

「建築協定のことがまだよく分からない」「建築協定をつくりたい」そんなときに利用していただけるのが、スライドとビデオ（VHS）の貸し出します。内容解説のパンフレットもついていますので、みんなで協定の学習会をしてみませんか。

ビデオなどを見てもまだ分からぬことがあります。そんな時は、「横浜市まちづくりコンサルタント派遣制度」をご利用下さい。この制度は、地域のまちづくりを進めるときに専門的な立場から「まちづくりコンサルタント」がアドバイスを行うというものです。協定の締結（まちづくり功労者賞を受賞した賀賀郡地のこの制度を活用しました。詳しくは第2面をご覧ください。）や更新等の話し合いを行うためにも利用できますので、企画指導課に相談してみて下さい。



東区緑園都市の街なみ

●「住みたくないなるまちってどんなまち？」

泉区では、街づくりの一貫として泉区の将来を担う子供達に建築や街づくりをたのしく体験できる「子供のためのまちづくりスクール」を実施します。子供達に自分たちの街を主体的に考えてもらうことが、将来の街づくりの主人公としての第一歩だと考えています。このスクールでは、「住みたくなるまちってどんなまち」「まちのたのしさ、美しさ発見隊」など子供達の創造性を育む企画を予定しています。

この「まちづくりスクール」で取り上げるのにふさわしいテーマがありましたらどうぞお寄せください。

泉区建築課 Tel 863-2380

市店報印刷物登録040752号 類別：分類 G-IE040

