

建築協定だより

建築協定連絡協議会

10周年 記念行事開催

いよいよ**10月8日(金)~11日(月)**
みなとみらい21パシフィコ横浜/横浜館にて

横浜市建築協定

連絡協議会は今年で10歳になりました。

連絡協議会が誕生したのは、昭和59年のことでした。当時、協定認可数も超え、それぞれの運営委員会の悩みを話し合ったり情報交換をするか、という声に応じて誕生したものです。それから早10年、協議会は毎年の総会の開催、建築協定だよりの発行、バス見学会の開催などを行い、またその実績も評価されいくつかの表彰も受けました。全国でひとつしかなかった連絡協議会も今は神戸市、京都市、大阪府で次々に誕生しています。協定が全国的に身近なものになってきた、と思わずにはられません。

「建築協定先進都市—横浜—」は、連絡協議会が10周年を迎えるにあたり協定をもっとPRして協定地区の方々だけでなく一般の人々にも協定を理解してもらおうイベントを行います。秋のひとつとき、みなとみらい—横浜—にだけてみませんか。

みんなで住みよいまちづくり

—建築協定による良好な環境づくり—

今秋、みなとみらい21地区内で行われる住宅フェアの会場の一角を借り、建築協定連絡協議会発足10周年の記念行事として、協定によるまちづくりを展示コーナーを設けます。

市内には214地区の協定地区があり(H5. 8末現在)、それぞれ良好な環境づくりに大きな成果を挙げています。しかしながら、これらの合計面積としては約1,600ha程で、西区面積の約2.4倍になります。

協定をもっと身近なものとし、さらにその普及を図って行くことを目的として、協定制度の仕組みやその効果、市内の協定地区の状況、現況写真などを分かりやすくパネルにして紹介するものです。

開催中はパネル展示のほか、協定の紹介や横浜のまちづくりに関するビデオの放映、協定地区の模型の展示、まちづくりに関連したゲーム等盛りだくさんの内容を企画しています。

この展示を通して、協定地区の方々だけでなく、一般市民の方々や関係企業の方々への協定に対する理解がさらに深まり、今後の協定の活動や運営の一助になればよいと考えています。

当日は記念品等も用意してお待ちしていますので、皆様お誘いあわせのうえぜひお立ち寄りください。

「住宅フェア」とは?

連絡協議会が10周年のイベントを行う「住宅フェア」とはどのようなものなのでしょうか。今年で11回目を迎えるフェアは、多数の地元企業を中心に住まいづくりに関するあらゆるジャンルからより快適な生活をするための新しい工夫やヒントを提案します。展示だけでなく、住まいづくりやまちづくりに対する相談を法律、税務、融資、設計等について専門家がお答えします。もちろん、建築協定の相談コーナーもあります。

当日はクイズやゲーム、様々なイベントが予定されています。ご家族どうぞ。

みんなで
行こうよ!



10周年記念行事タイムスケジュール

10月8日(金)~10月11日(月・振休)10:00~17:00
「みんなで住みよいまちづくり」展示コーナー
みなとみらい21地区 パシフィコ横浜 展示ホールにて
「'93よこはま 住宅フェア」に出席
10月9日(土)13:30~
まちづくり講演会 横浜館にて(詳細は2ページ)
14:40~
第10回横浜市建築協定連絡協議会総会 横浜館にて

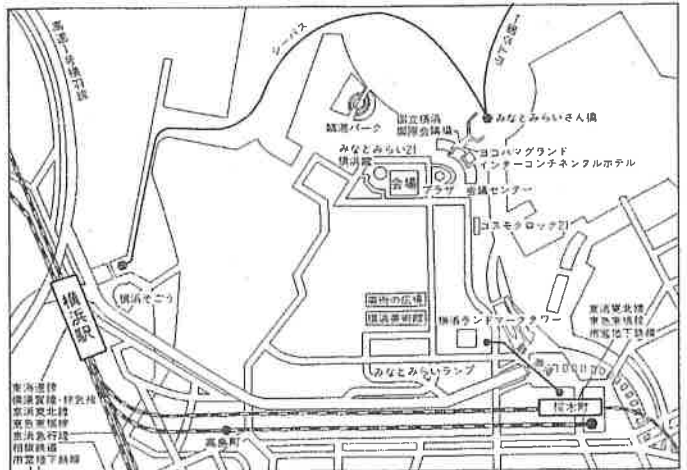
各地区の運営委員長のみなさん!

第10回

総会 の開催のお知らせです。

横浜市建築協定連絡協議会第10回総会を開催します。住宅フェア会場に近い会場で講演会の終了後に行います。総会に出席される方はぜひ住宅フェアと講演会も合わせて参加して下さい。

会場案内図



- ・徒歩：桜木町駅より約12分(動く歩道利用)
- ・無料送迎バス：桜木町駅前より約5分
- ・シーバス：横浜そごう近くの発着所よりみなとみらい棧橋まで約10分(1時間に1本程度)
- ・車：有料駐車場あり
プラザ地下約400台、展示ホール地下1・2F約800台、屋外(展示ホール北側)約400台
首都高速・みなとみらいランプを下りて直進して下さい。

他都市との交流 (第2回) — 神戸市 —

横浜市建築協定連絡協議会 副会長 鈴木 稔



神戸北町のまちなみ

建築協定及び建築協定連絡協議会の運営等について、他都市と相互に情報交換を行い今後の発展に資する目的で、昨年行われた京都市との交流に引き続き、本年度は神戸市と交流を行いました。

実施日は平成5年6月24日(木)参加者は協議会側から、竹内会長、北川幹事と私の3人、事務局として横浜市役所企画指導課から2人の総勢5名で、新横浜駅を9時23分発の新幹線で神戸市へ向かった。

神戸市役所では新庁舎の23階会議室で交流会が始められ、神戸市建築協定地区連絡協議会から、大山会長、向井副会長、松尾会計の3人、神戸市住宅局住宅環境課より伊藤課長、藤原主幹、三宅係長及び担当の高原さんの4人の合計7名が参加され、約1時間半協定全般にわたる情報交換が行われた。

神戸市は山が海際まで迫り平地が少なく、平地部分は旧市街地であり、発展のため山を切り崩して海を埋め立て、採土跡地を一般住宅地等に、埋立地を港湾施設高層住宅地として積極的に開発事業を進めたとのことでした。内陸部の住宅地区と市街地とを結ぶ道路は複数あり、交通網が整備されていたことには大変感心しました。

建築協定地区は市の北東部に集中しており、西部の開発地区では建築協定の締結はありませんでした。これは西部の開発が市によって行われたもので、開発後10年間は建築協定と同様の制限を購入者に課しているため、違反者等に対しては市が土地を買い戻す等の条件を付して販売しているとのことです。

建築協定の始まりは昭和50年で、現在認可件数は63地区となっていて、内訳は1人協定が47地区(開発事業主体が29地区を含む)、住民発意等が16地区となっています。建築協定地区連絡協議会は平成2年10月に設立され、役員は会計監査を含め12名で構成されており、主な活動は、建築協定だよりの発行(平成5年3月で6号発行)、協定地

区間の交流、建築協定地区表示看板の設置、及び建築協定手引書の発行等活発な活動が展開されています。

建築協定地区では建築をする際、事前に協定地区の認可を受けた後に建築確認申請を神戸市に提出するようになっており、協定運営委員会の無いところでは、1人協定の申請者(開発業者等)が対応しているとのことです。横浜市の場合、一部の地区でこれが実施されていますが、可能な限りこれに近い方法等での運用が必要と感じました。



シンプルで分かりやすい看板

協定地区の見学は最初に神戸北町の建築協定地区を見学しました。この地区は日の峰地区、桂木地区、大原地区の3地区から成りそれぞれ販売期ごとに協定の締結を行い、加入総数で約2400区画で戸建て専用住宅地区と店舗併用の一般住宅地区から成っています。特徴としては、協定地区全域に地区計画が設定されており、地区計画で共同住宅の禁止、敷地面積の制限、道路及び遊歩道緑地の外壁後退、及びそれに面する塀の高さ等を制限しています。建築協定では、学習塾等の取扱い、外壁後退、道路面の生垣等の緑化(販売時に道路側約60cmを緑地にすることを条件付している)及び看板広告塔等の制限等を規定し、協定地区の運営は連合町内会方式で対応しているとのことで、案内された集会場の道路側植栽の中に協定地区の看板が自然に配置されていて、屋根の形を模したステンレス製の枠で、『当地区は建築協定地区です。』

住宅の新築・増築・改築を予定されている方は、下記運営委員会と事前に協議してください。神戸市北町日の峰1丁目A・B地区建築協定運営委員会」と表示され他連合運営委員会名が併記されていました。これと同じものが、星和台地区のファミリーホール(自治会所有の地区会館)の玄関前にも設置されていて、人目を引いていた。

次に訪れた星和台地区(日生鈴蘭台地区)建築協定も先の神戸北町の地区とほぼ同一規模でかつ開発途中で、自治会及び建築協定連絡協議会が一体で運営されていて、自治会長が協定委員長を兼ねていました。当地区では協定の趣意書の中で、「開発はマスタープランによって策定されたもので人口と建設戸数に見合う公益施設が配置されているため、計画以上の人口増加は生活機能低下や環境の阻害となるため、計画に沿った建設入居を行うため…」の趣旨が書かれていました。これは建築戸数の制限及び共同住宅の制限等人口増加要因の防止を的確に示したものとして協定の維持推進に役立っているものと思われま

す。神戸市では協定の期限切れ更新は、加入者の60%以上の賛成があれば継続出来るとしているとのことであり、協定更新は賛成者が減少するの一般的な中で、法的な取扱いに多少問題があるように思われるが、前向きな取組み姿勢については感心させられ横浜市でも見習いたいものと感じました。

今回、交流を通し地区計画と建築協定の在り方について、今後の街づくりの中で更に建築物の制限だけではなく、工作物及び街並景観等緑化を含め生活の場としての建築協定について考えられた面が多くありました。

まちづくりに興味がある人、かたい話はチョットニガ手という人も

10月9日(土) 13:30~ みなとみらい21地区 横浜館にて

『まちづくり講演会』

イギリスの都市と田園 — 景観を保存する力 —

講師は、エッセイスト **はやし のぞむ 林 望** 先生です。

今回は毎年総会時に行っている講演会を、「一般の方の参加も歓迎」としました。これは、10周年の記念行事は協定地区だけでなく一般の方々にまちづくりに興味をもっていただくことを目的としているからです。講演の内容も親しみやすいお蔭めのお話です。予約・申し込み入りません。もちろん無料です。お問い合わせのうえ、ぜひ奮ってご参加ください。



—プロフィール—

林 望 (はやし のぞむ)

1949年東京生まれ。慶應義塾大学博士課程修了。ケンブリッジ大学客員教授。書誌学・国文学専攻。86年ケンブリッジ大学客員教授。91年「イギリスはおいしい」で日本エッセイストクラブ賞、92年「ケンブリッジ大学蔵和漢古書総合目録」で国際交流奨励賞受賞。著書「イギリスは愉快だ」「ホルムヘッドの謎」「掃らぬ日遠い昔」「音の晩餐」「林望のイギリス観察辞典」など。

みなとみらい21で遊ぼう

見どころ情報

みなとみらい地区には新しいビルや公園、美術館がいっぱい。その他周辺でも住宅フェア期間中に様々なイベントがあります。「建築協定先進都市—横浜」と「みなとみらい—横浜」を満喫してみませんか。

【ランドマークタワー】

ご存じ、高さ296m、階数70階建のランドマークタワー。オフィス、ホテルなどの機能があり、2号ドックを復元したドックヤードや69階には展望フロアもあります。(展望フロアは有料)

【横浜美術館】

あの都庁と同じ丹下健三氏の設計による美術館。住宅フェア期間中は「パロック・ロココの絵画」展が開催されます。ルーベンスやゴッダなどの歴史的名作は感動的です。(有料、期間8/8~10/17)

【ランド】

その他、中華街では10/10に双十祭が行われます。コスモワールドの観覧車からもながめが良いですよ。

横浜市における建築協定 事務報告

1. 平成4年度実績

(1) 認可件数は8件

平成4年度の認可件数は8件ありました。そのうち新規は戸塚区の賀寿団地(地元発意)をはじめとする5地区であり、更新が2地区、変更が1地区でした。

平成4年度建築協定認可一覧

区	認可公告	名称	成立事情	種別
緑	H04.07.04	白山ハイテクパーク	---	変更
戸塚	H04.10.15	賀寿団地	地元発意	新規
緑	H04.10.23	赤田地区	区画整理	新規
磯子	H04.10.23	三井杉田台	地元発意	新規
金沢	H04.10.23	富岡第7期分譲地(第3次)住宅地区	---	更新
港南	H04.11.25	野村環濠台自治会	地元発意	新規
港北	H04.12.25	西原住宅地	地元発意	新規
磯子	H05.03.15	メールド磯子団地住宅地区	---	更新

(2) 地元発意によるもの8割

新規の5地区のうち4地区が地元発意により建築協定を締結した地区です。昨今のアパート、マンション建設ラッシュから、いままで暮らしてきた環境を守ってこうとする住民意識の高まりを反映していると考えられます。新規の残りの1地区は、ディベロッパーの区画整理に伴った建築協定です。これらの建築協定事例は、横浜市での建築協定締結理由の典型といえます。中でも、賀寿団地(戸塚区)、三井杉田(磯子区)及び赤田(緑区)の3地区が第8回まちづくり功労賞を受賞したことは記憶に新しいことと思います。

今後は、昭和50年代後半に建築協定を締結した地区等の有効期間満了に伴う更新申請が増えてくることと思われます。

2. 平成4年度末の累計と有効地区数

(1) 累計地区275地区、有効地区数214地区

平成4年度末(H. 5. 31)現在、認可地区の累計は275地区、有効地区数は214地区です。

また、この1年以内に期間満了を迎える建築協定は8地区です。

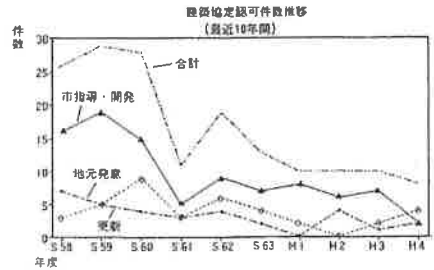
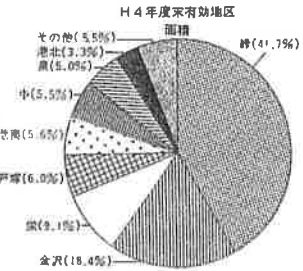
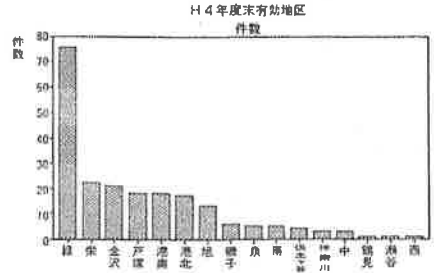
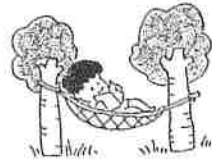
(2) 数字で見る建築協定

平成4年度末現在、認可件数、協定地区面積ともに最大なのが、緑区で地区面積は、全建築協定の4割強に及んでいます。

平成4年度末までの有効建築協定(件数順)

区名	認可件数	協定地区面積㎡	面積%
緑区	76	684.7	41.7%
栄区	22	149.2	9.1%
金沢区	21	301.2	18.4%
戸塚区	18	97.9	6.0%
港南区	18	91.9	5.6%
港北区	17	54.3	3.3%
旭区	13	37.0	2.3%
磯子区	6	20.5	1.2%
泉区	5	82.4	5.0%
南区	5	15.1	0.9%
保土ヶ谷区	4	9.5	0.6%
神奈川区	3	2.2	0.1%
中区	3	89.6	5.5%
西区	1	1.0	0.1%
鶴見区	1	3.3	0.2%
瀬谷区	1	1.1	0.1%
合計	214	1640.9	100.0%

最近10年間の建築協定認可の推移を見ると、年間認可件数は減少傾向にあります。しかし昭和58年から60年にかけて年間約30件づつ締結されてきた建築協定の有効期間満了が近づいてきていることがわかります。今後はこれらの更新により、件数が増加すると見込まれます。



平成5年度活動方針(案)

1 協議会設立10周年記念行事の実施について

(1) イベントを住宅フェアの会場で開催

建築協定連絡協議会10周年記念行事プロジェクトでの検討結果を踏まえて、協議会設立10周年記念行事の一環として、平成5年10月8日~11日に開催される「住宅フェア」の会場(パシフィコ)でパネル展示を始めとした建築協定に関するイベントを開催します。「まちづくり」として、最も有効な建築協定について、市民の理解を得られるように建築協定地区の現地写真などを盛り込んだパネルを展示したいと考えています。又、会場ではゲームなども取り入れて、楽しみながら多くの方々に建築協定を知って頂こうと考えています。併せて10月9日には、第10回総会をパシフィコ隣接の横浜館で行いたいと考えています。

(2) 記念誌の発行

第11回協議会開催時に記念誌を発行したいと考えています。内容としては、連絡協議会設立10年のあゆみ、建築協定地区のマップ、一覧表、建築協定だより抜粋、建築協定地区居住者の作文を盛り込むことを考えています。

(3) 看板の見直し

建築協定地区に本市で設置している看板について、そのデザイン、標語の見直しを図り、よた地区になじみやすく分かりやすいものにして行こうと考えています。

これは幹事会で提案されたものですが、公募によるものも検討しておりますので、ご意見をお寄せ下さい。

快適な生活環境を守る建築協定
この区域は建築協定(横浜市公告第X号)として、認可された区域です。新築・増改築される場合は、下記の運営委員会に事前に届出をしてください。

住まいと町の環境を守る建築協定
この区域は建築協定(横浜市公告第X号)として、認可された区域です。新築・増改築される場合は、下記の運営委員会に事前に届出をしてください。

住民参加のまちづくり推進地区
この地区は横浜市長が認可した建築協定締結地区です。この地区に建築(増改築を含む)を計画される方は下記にご連絡をお願いします。



さわやか秋風！ 協定クイズ

今回はよこはま観光クイズです。10/8～11に開催される10周年記念行事のイベントで横浜港周辺においてになるときは、ぜひこのクイズを解いて実際に見に来てください。

クイズの解答方法は、地図に出ている番号の位置の名称（カタカナでも漢字でもOK）を答えて、「建築協定だより第19号」の簡単な感想を添えて事務局までお送りください。正解者の中から抽選で30名様に粗品をお送りします。締め切りは10月末日です。お待ちしております。



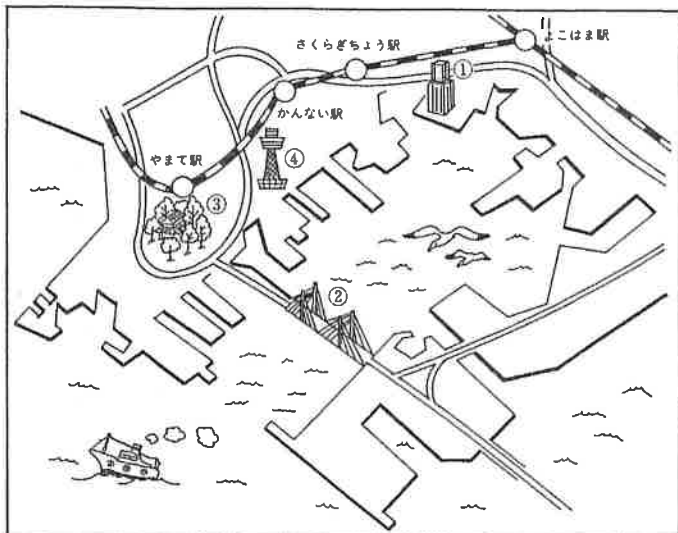
〈解答例〉

- ① 東京都庁 ② 眼鏡橋 ③ 海の公園 ④ 東京タワー

〈事務局〉

〒231 横浜市中区港町1-1 横浜市政府建築局企画指導課協定クイズ担当

ヒントは次の文章中にあります。



住宅フェアに行ったらちょっとまちづくりについて賢くなったから、今度は横浜の勉強を高いところから。ここは①○○○○○—○○○の展望フロア。オフィスやホテルの入っている日本1のノッポビルの69階にあるのでとても眺めがよく、横浜港がよく見渡せます。まず全長860mの斜長橋、②○○○○○。横浜のドライブコースの一つです。でも、高速道路だから駐停車はいけませんよ。この橋から本牧の方へ目を移すとみどり豊かな庭園があります。ここが、③○○園（漢字で2字）。四季折々の花が咲き、関西や鎌倉から移築された歴史的な建築物が数多くあります。この庭園の昔の所有者 原 ○○氏の名前を付けられています。山下公園にも高い建物があります。世界で一番高い灯台で、夜、アップされた姿がとてもきれいな④○○○○○。この展望フロアからの眺めも最高ですよ。このほか港・横浜には見どころがたくさん。わたしもビルを下りて見学に行ってみようかな。

お知らせ

● 運営委員が変わったらお知らせください

地元の運営委員会と連絡協議会事務局との結び付きは、協定を運営していくうえで大切なものです。次のようなときには、建築協定名、変更事項等を記入したはがき又は運営委員長等報告書（「建築協定運営委員会の手引き」p. 25）を事務局まで送付してください。

- ・運営委員長又は運営委員が変更になったとき
- ・建築協定だより配布担当者が変更になったとき
- ・建築協定だよりの配布部数に変更になったとき

● 建築協定のビデオを貸し出しています

事務局では、建築協定制度を分かりやすく説明したスライドとビデオ（VHS）を用意してあります。どちらも同じ内容で約18分です。締結のための勉強会等で活用してください。

● コンサルタント派遣制度をご利用下さい

この制度は、市に登録しているまちづくりの専門家からまちづくりについてのアドバイスを受けることができる制度です。協定の締結や更新等の勉強会等に利用することができますので、是非活用してください。手続きが必要ですので、まず電話で企画指導課までご相談ください。

● 運営委員会を設立しませんか

正式な運営委員会が設立されていない地区については、協定上の問題が起こった場合に支障が生じる可能性があります。是非設立されるようお勧めします。設立の方法等については、幹事又は事務局までご相談ください。

第9期横浜市建築協定連絡協議会幹事一覧

- | | | |
|-----|------|-------------|
| 会長 | 竹内良夫 | 緑区桜台住宅地 |
| 副会長 | 佐藤鉄雄 | 港北区港北N1 |
| 幹事 | 鈴木 稔 | 金沢区西武金沢文庫 |
| 幹事 | 山内武男 | 緑区美しが丘中部自治会 |
| 幹事 | 大上秀雄 | 緑区すすき野地区 |
| 幹事 | 徳原喜六 | 戸塚区島が丘住宅地 |
| 幹事 | 原 秀夫 | 栄区桂台自治会 |
| 幹事 | 川松康作 | 中区新本牧地区 |
| 幹事 | 北川隆三 | 港北区岸根藤原東急団地 |

この「建築協定だより」についてのご質問・ご意見については

〒231 横浜市中区港町1-1 ☎671-2932・2933
事務局 横浜市政府建築局企画指導課までお寄せください。



人に優しい、街に優しい、自然に優しい住まいづくり。横浜らしさをあふれる住環境の提案。
10/8金11月 横浜 1000名から入場無料
会場 ●MM21パブリック横浜展示ホールB

参加者大募集！

共催：朝日本住宅情報交流センター（JRIIC）

暮らしのセミナー・クラフト講座

- 住まいのカラーコーディネート
10/9(土) 13:30～14:30
定員:50名 参加費:無料
- トピアリー・ツリー
10/10(日) 11:00～12:30
定員:30名 材料費:1,500円
- ホームパーティをワインで楽しく
10/10(日) 15:00～16:00
定員:50名 参加費:無料・プレゼント付き
- 人に優しい住まいづくり
10/11(月・振替) 13:30～14:30
定員:50名 参加費:無料

応募方法

暮らしのセミナー・クラフト講座、わが街よこはまツアーにご応募の方は、9月17日(金)までにハガキでお申し込みください。申し込み多数の場合は抽選の結果をハガキでご連絡いたします。

〒221 横浜市神奈川区鶴屋町2-26-4 第3安田ビル8階

朝日本住宅情報交流センター内 よこはま住宅フェア実行委員会事務局

お問い合わせ：事務局内イベント専用電話 045(324)8220

わが街よこはまツアー

- 横浜港一周見学
10/8(金) 15:00～16:00
定員:90名(小学生以上) 参加費:無料
- 女性のための「外国人住宅見学会」
10/8(金) 午前コース:9:00～13:15
午後コース:12:15～16:30
定員:各コース50名(16歳以上の女性のみ)
参加費:5,000円(昼食代を含む)
- よこはま建築ウォッチング
「山手地区宗教建築と洋館を訪ねる」
10/9(土) 10:30～14:00
定員:30名 参加費:2,000円(昼食代を含む)