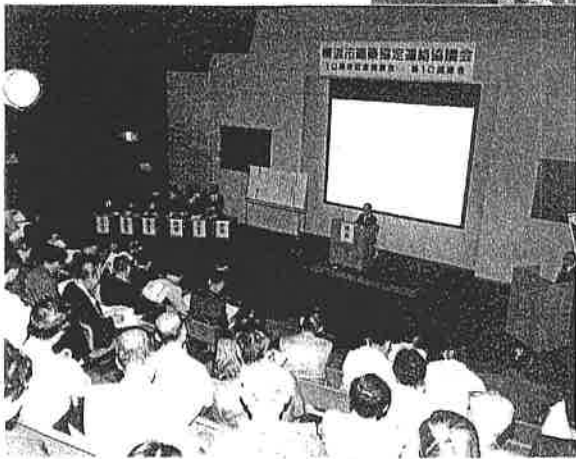


# 建築協定だより

第 20 号 1994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



横浜市  
建築協定連絡協議会

発足

# 10

周年

## 記念行事

## 開催

イベント展示

まちづくり講演会

第10回総会

'93よこはま住宅フェアが10月8日(金)～11日(振休)にみなとみらい21パシフィコ横浜展示ホールで開催され、連絡協議会は10周年のイベントとしてフェアに参加しました。大きな展示ホールのほぼ中心、イベントスペースの目の前に位置し、スカイブルーの展示コーナーはとても目立っていました。建築協定の美しいまちなみのパネルに足を止める人、連絡協議会製作の協定ビデオを熱心に見る人など、建て替え、住み替えの相談にくる人が多い住宅フェアで、建築協定＝まちづくりに興味を持つ人が多いということは、建築協定推進に望ましいことと言えるでしょう。

「カタイ展示ばかりでは…」「子供から大人まで楽しんでほしい」ということでサイコロゲームを行いました。二つのサイコロの出た目により景品が当たるゲームにみんな真剣でした。

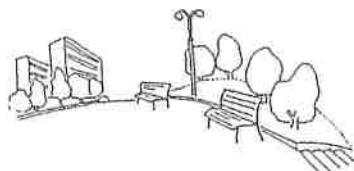
10月9日(土)午後1時よりみなとみらい21地区横浜館においてまちづくり講演会が開かれました。講演者は、東京芸術大学助教授林望さんでタイトルは「イギリスの都市と田園」—景観を保存する力—でした。人気エッセイストの林望さんの話を聞きに、建築協定地区以外の方々も参加も多数あり、楽しい話に皆さん満足されたようでした。(講演内容については2面をご覧ください。)

連絡協議会の第10回総会が、10月9日(土)、パシフィコ横浜館展示ホールにて開かれました。総会は全体で142名が出席しました。

まず、横浜市より事務報告として平成4年度の協定認可の実績等について報告を行い、次に鈴木副会長から、第5回建築協定地区見学会の実施、平成6年6月に行われた神戸市建築協定連絡協議会との情報交流等の活動報告について、平成5年度活動方針として連絡協議会設立10周年記念行事の実施が提案されました(第19号3面に関連記事)。

引き続きの質疑応答では、建築基準法改正に伴う新用途地域の指定について関心が高かったようです。都市計画局で「新用途地域制の概要」のパンフレットを配布していますので参考にして下さい。

また、建築協定の運営に関する内容として協定書の作成の補助、建築協定看板の設置、確認申請との連絡について等の要望や「神奈川県不動産取引の手引き」の内容に建築協定を強調するよう働きかけて欲しいとの要望がありました。



## 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 —

東京芸術大学助教授 林 望

これは平成5年10月9日に行われた講演を要約したものです。

林でございます。横浜市の景観にはあまり役にたかないお話しかもしれませんが、少しイギリスのお話をしたいと思います。

イギリスにいらっしゃっても、ほとんどのツアーではロンドンのポイントしかごらんにならない。これはもう芝居の書き割りを見るようなものですから、イギリスという国の良さも、また悪さも分からない。そうじゃなくて、芝居の書き割りの向こう側にあるものを見ていかないと、わたしたちの国との違いも分からないし、イギリスという国の本当の良さは見えてこないということでございます。

私にいわせると、イギリスという国はやはり田園国家でございます。しかし、イギリス人だって最初から、現在見ているイギリス人のエバー・グリーンといわれているような緑したたる国土というものを美しい風景と思っていた訳ではないんです。産業革命という時代がいち早くイギリスにやって参りましたときに、盛大に石炭を掘る。それから燃料として森をどんどん切ってしまう。その結果として、煙突からモクモクと煙が出ているという、今日から見たら戦慄すべき情景が、この新時代の慶賀すべき風景だったんです。ですから、18世紀ぐらいの、産業



革命期に描かれた風景画はこのような風景が描かれ、そういう景色こそすばらしい風景だというふうにはイギリス人は見ていたわけです。

その結果としてどうなったかというと、おびただしい酸性雨だとか大気汚染だとかが現れて、ロンドンではしょっちゅうスモッグに覆われて、毎年冬になると200人も死者が出るというようなあんばいになっていった。いわゆる大気汚染による公害が猛烈になるんですね。また、全国的に木を切ってしまった関係で、国土が荒廃してしまうんです。これを反省いたしまして、新しく木を植えるとか、いわゆる国土全体を庭園のようにつくり替えるということをしてまいります。ですから、イギリスというのは、今日見ますととても美しい国で、昔からの自然が残っているように見えますけれども、そうじゃなくて、あれは努力の結果つくった人口の風景だということに注意しなくちゃいけないと思います。

ジョン・コINSTAブルという画家は、イギリス人にこのような風景こそが自分たちの魂のよりどころになる風景じゃないかということを教えてくれた人です。彼の生まれた1776年というのは、日本で申しますと安永年間、江戸時代の中期です。今日サフォークという田園地帯に行ってみますと、驚いたことにコINSTAブルの描いた風景がそのまま残っているんです。コINSTAブルの「乾草車」という絵に、ウィリー・ロッドというおじいさんが住んでいた家がありまして、これ、今でも個人が住んでいる私邸でございます。18世紀からずっと同じ形で、依然として文化財でもなんでもない個人所有の普通の家なんです。

わたしは今日、わざわざ重い思いをしてもってまいりました鳥居のようなものは、フットスクレバーといまして、鋳鉄でできているのもすごく重いんです。これは何かというと、家にドアに向かって約90度の直角の角度で地面の中に埋め込んでおくんです。外からやって来た人が、これで靴の泥をこそげ取る。そのための道具でございます。昔のイギリスの道路というものはきちんと整備されていたわけではなくて、泥だらけでした。また、驚くべきことに、18世紀ぐらいまで部屋の中で大小便をするという習慣が残ってまして窓からジャーと捨てるといいます。(笑) 馬車が走り、犬の散歩をする道は、泥んこのところへ、馬糞と人糞と犬糞という糞だらけのところを歩いてた。イギリス人は家に入るとき靴を脱がないので、どうしてもこういう——わたしは今何げなく手でもってありますけれども、よく考えるとエンガチョでございまして——ここでよく汚物をこそげまして、シュロのマットで拭いて、これじゃあまだ不十分ですからボロ雑巾のような玄関マットで拭いて…そんなことをするくらいなら靴を脱げばいいのには思いますかね、私どもは。(笑) ですからこういうものは19世紀までは非常に大切な家の守りだったんですね。今日は道は舗装され、こういうものは要らなくなった。今度はじゃまっけですね。私どもの国ならすぐにこんなものは撤去しちゃおうと思うのです。しかしイギリス人はそうはしなかった。家を新しくしたときもこのフットスクレバーにペンキを塗ってきれいにしても、撤去することはしなかった。

こういうところを見ないと、イギリス人が時代や時間、建築、風景というものに対して、どのような観念をもっているのか見えてこないであります。セントポールだとかパーラメント、ウエストミンスターなんていうのをみても日光の東照宮と一緒に文化財ですから、別に分からないのです。そうじゃい



ない、一般の民家などを見たときに、そこにどうかということが問題なんです。

横浜で申しましたら、山手だとかほかにも古い建物がたくさんございますが、そんなものどこにでもあるじゃないか、といってどんどん壊しちゃう。それで佐渡島のトキのように、「極めて珍しい」明治の洋風建築なんていうことになるのですが、珍しいというんですよ。(笑)



19世紀のイギリスの象徴「フットスクレバー」

長い目で見て、今なんでもない建物だから壊しちゃうんじゃないで、このなんでもない建物でも、直し直し使っていくことによって、100年、200年後に1つの渋味のある何か歴史的な風格というものが出てくる。それがイギリスという国の伝統主義であって、なにもこれは古いからといってありがたがっているわけではない。こうやってロンドンならロンドンの町の風景を形づくっていく。こうやって見てまいりますとなかなかイギリスという国は分からないのでは、と思います。

大急ぎで、さまざまな建築を見ながらイギリスと田園の風景について私が思いましたこととお話ししたわけでございます。どうも失礼しました。



—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」「帰らぬ日遠い昔」「音の晩餐」「林望のイギリス観察辞典」など。



緑区 もえぎ野北地区  
もえぎ野北第2地区

2回目の更新を  
終えて思うこと…

もえぎ野北地区運営委員長 石田 頼房

はじめに：ここで述べるのは、建築協定の更新一般の話ではなく私が参加している、もえぎ野北地区建築協定の経験ですから、どこまでほかの地区の参考になるか分かりません。私たちは2回目の建築協定更新でしたが、同じ地区でも、前回とは違うさまざまな新しい経験をしたのです。その前回との違いを中心に書いてみます。

時間のかかる更新作業：前は更新作業に入ってから認可まで約9ヶ月でしたが、今回は1年3ヶ月余りもかかりました。その原因は、これから述べる新しい事情です。十分納得できずやるために時間をかけることは重要ですが、状況の変化・権利者の変動などが激しいこの頃では、新しい困難を生むことがあります。

事情が変わる：この10年間に、当然のことですが権も高齢化し、あるいは世代交代し、各家庭の事情が変わってきています。また、地価の高騰もありました。建築協定期間の10年先までの生活設計が見



1種住専の「もえぎ野北地区」

えないという人が少なくありません。前回より合意の形成が難しかったのは、このような事情の変化が主な原因でした。

二つの用途地域：旧もえぎ野北地区は、1種住専と2種住専にまたがる特殊な建築協定区域でした。10年前にも同じ建築協定内容でよいのかという議論はありましたが、10年ぐらいいは建て替えもないからと、そのまま合意できました。しかし、今回は2種住専では前面道路の交通量も増え、建て替えの動きもあり、1種住専型の建築協定からは抜きたいという意向になりました。では、建築協定なしでよいのか、どんな街にしたいのかを話し合っ、別の建築協定内容（新しい第2種低層住居専用地域の制限に近い）を考えました。同じ建築協定区域を2つの地区にすると少数権利者の2種住専地区の自決権が守れませんので、協力する2つの建築協定区域として、わずか15宅地の小建築協定地区、もえぎ野北第2地区として認可されました。

多い権利異動：前回は更新作業中の権利者異動が数件あり、同意をもらい損なうケースがありました。今度も更新作業中の間の権利者異動が数件あり、うち2件は認可申請後でした。今回は前建築協定の失効直前に認可申請しましたが、書類不備があり正式受理は1ヶ月遅れ、新建築協定の認可公告までにさらに4ヶ月以上かかりました。この空白期間に権利異動があれば、法的には拘束できないこととなります。私たちは、把握できた権利異動については、捺

印文書の差し替え等で対応しましたが、把握もれの権利異動があれば、告示された建築協定区域にありながら建築協定がおよばないということになるのでしょうか。今後の建築協定更新にあたっては、空白期間を生じないように十分な時間をとって取り組むことが肝心だと思います。

建て替え期間：築後20年、超低金利時代という事情もあって、増築・建て替えが盛んです。私たちの地区でも既に数%の全面建て替えの事例が出ています。今回の更新では、建て替え予定者の、二世世代住宅・三階建て・小屋裏物置などを想定した建築協定緩和希望と、今のままがよいという意向の間の、ぎりぎりの線として、高さ制限を2階以下という階数制限から8.5m以下という絶対高さ制限に変えてみました。建て替え時には、従来は余っていた80%の容積率を完全に使い切るケースが多いのです。高さ8.5m、容積率80%の住宅は相当大きく見えますから、今後の建て替えで、相隣関係で問題が起こらないかと心配しています。



2種住専の「もえぎ野北第2地区」



港北区 岸根篠原東急団地建築協定地区  
北川 隆三

建築協定の運営委員会は、各地区様々な建築協定内容、組織がありますが、当地区では年に3回、3月に運営委員会ならびに総会を、7月、11月に運営委員会を、必要に応じて緊急運営委員会を開催しております。毎回、議事録の作成、前回の議事録の再確認について議事進行にま

がんばっています！

みんなの

運営委員会さん

います。地区を数ブロックに分割し、ブロック別に情報、ご意見、ご協議をいただいております。その都度議事録署名人には尽くしがたいご苦労をおかけし、議事録作成に御協力いただいております。

ブロック別の活動としては、担当委員が議事録等資料を会員に配布、集金、諸事ご連絡等を分担して行い、また、ブロック分担表に従い、次回担当者を指名し、会場の借り受け、会場の準備、出欠席の事前確認、会場の後始末等をお願いしています。委員の任期は2年と定め、11月までに次年度運営委員の承認承諾書を提示いただき、総会時には信任委員と

してご承認いただいております。

「私のようなものでも、地域社会のために何かお役に立つのであれば、喜んで協力いたしましょう」委員会への誠に向けるお言葉を頂きましたとき、感謝の念を忘れることができません。

建築協定は総意の結集であり、「独りよがり、でしゃばり、地域のエゴの集まり」ではありません。他人任せではなく、建築協定を身近なものとし、まちづくりは自らの問題として住民一人一人のお力とご理解、ご協力により「より良いまちづくり」を目指し、調和の取れたより良い住環境を維持増進していかなければならないものではないでしょうか。住民総意の建築協定は、まず親睦が第一であり、建築協定内容に基づいた近隣の立場に立っての理解と強調、運営委員会を中心とした近隣との親睦がなによりも大切と考えられます。

第9回 横浜市

まちづくり功労者賞を  
横浜市 建築協定連絡協議会が受賞



横浜市建築協定連絡協議会  
会長 竹内 良夫

平成5年11月21日(日)横浜まちづくり顕彰事業として、「横浜まちづくり功労者賞」(9団体)と「横浜まちなみ景観賞」(13団体)の表彰式が行われ、建築協定連絡協議会も設立10周年を迎え、建築協定者に対する啓発普及活動や他都市との交流などの活動に対し受賞しました。協議会を代表して私が出席し、高秀市長から表彰を受けました。関係者の皆さんに厚くお礼申し上げます。

「よいまちづくり」とは、立派な建物や美しい街並みも大切ですが、開放感あふれる商店街や野鳥のさえずる街の運営、町内のにぎやかなお祭りや旧市街の再開など、町の活性化や美化運動に参加した市民団体が受賞していました。建築協定も成立したら終わりとするのではなく、緑化運動や隣人同士の仲良く運動など運営のソフトが大切だと感じました。

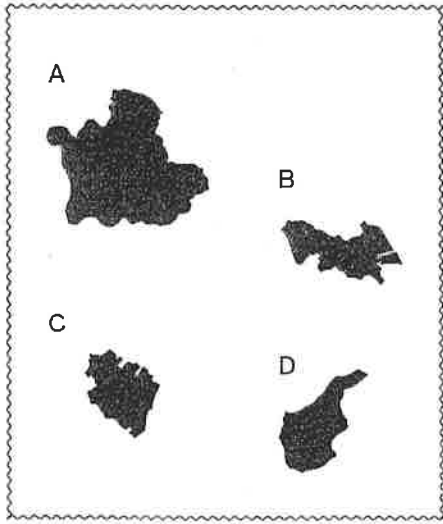
春うらら～



## 建築協定 クイズ

今回は、シルエット・クイズです。左のA・B・C・Dは、横浜市内の区の区域をシルエットで表したものです。次のヒントを参考に、何区であるかを答えて下さい。クイズの解答と住所・氏名・お住まいになっている建築協定地区名・簡単な感想（建築協定だよりについて、建築協定地区に住んで日ごろ感じること、10周年記念行事の感想など何でも気が付いたことを書いて下さい。）を添えて平成6年4月末日（当日消印有効）までに事務局へお送り下さい。正解者の中から抽選で20名の方に特製テレホンカードをさし上げます。

事務局：〒231 横浜市中区港町1-1  
横浜市役所建築局企画指導課 建築協定だより担当



- A 横浜市内で建築協定が最も多い区。今年11月には、港北区とともに分割され、都築区・青葉区が誕生します。
- B この区にある三ッ沢競技場では、サッカー・Jリーグが行われています。昭和25年から10年ほど横浜支庁舎がおかれていたことも…
- C アーバンデザインを取り入れた景観が、港・横浜らしさを出しています。山手の歴史ある街なみ、新本牧の新しい街づくりなど注目すべきものがたくさんあります。
- D 八景島のシーパラシー太くんには会いましたか？ その他コアラのいる〇〇自然公園や市内唯一の海水浴場・海の公園など自然を十分に生かした街づくりを進めています。

## 第11回 総会

の開催のお知らせです

平成6年6月に連絡協議会総会を開催する予定です。日程・会場など詳しいことは運営委員長さんへご連絡しますので、大勢の方の参加をお待ちしております。

### 訂正とお詫び

建築協定だより第19号の「他都市との交流」の中で、60%以上の賛同で更新できるような内容でありましたが、実際、更新には全員の合意が必要になります。ここに誤解を生ずる内容になったことに対し、おわび申し上げます。

### 第10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NT
〃	鈴木 稔	金沢区	西部金沢文庫
幹事	山内武男	緑区	美しが丘中郷自治会
〃	大上秀雄	緑区	すすき野地区
〃	徳原喜六	戸塚区	鳥が丘住宅地
〃	原 秀夫	栄区	桂台自治会
〃	川松康作	中区	新本牧地区
〃	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 横浜市建築局企画指導課までお寄せください。

## あなたの街のまちづくり報告



横浜市では、各地でまちづくりに関連した行事がいろいろと行われています。

まず、港北区ではH.5.11.29～12.3に行なわれたパネル展を建築課のフレッシュな事務職員が報告してくれました。栄区では栄区建築協定地区連絡会を発足させた報告、泉区では小学生を対象にしたまちづくりスクールの報告がされています。

### 港 北 区

昨春、横浜市の職員となつてはや1年。

学生時代には「まちづくり」など考えることなかった私ですが、市民の皆さんと接し、安全で快適な生活環境、心豊かで人間性にあふれだれもが誇りを持ち安心してくらせるまちをつくるためのお手伝いをする中で、建築協定に関心をもち始めました。

連絡協議会10周年講演会や総会に参加し、各地区資料を整理するうち建築協定制度をもっと多くの人に理解してもらえたら、と素朴な思いが今回のささやかな企画となって実現しました。

パネル展示やビデオ放映を行いました。多くの人に理解していただけたのでは、と思います。即建築協定締結には結びつかないでしょうが、今後もさらに生の声を交えたPRの方法等を考えていきたいと思っています。



### 栄 区

栄区内には、現在22地区の建築協定区域があり、区内の全世帯のうち約12%が建築協定区域内に暮らしています。建築協定が結ばれ、住宅地の環境が守られた風景は、栄区に緑豊かな住宅地というイメージを与えています。

しかし、建築協定の運営は、地味な活動であり大変な苦勞をとまなうものです。私たちの連絡会は、栄区内の建築協定地区相互の交流の場を設けることで、建築協定の円滑な運営を図り、まちづくりの発展につなげることを目的に発足しました。

昨年9月に発足以来、昨年11月21日パシフィコで行われた「よこはま市民まちづくりフォーラム」での活動報告、建築協定地区住民を対象としたアンケート調査、運営会議などを行ってきました。本年2月6日には、丸山英氣氏（千葉大学教授）、吉田洋子氏（宅地開発研究所横浜所長）を講師に、「21世紀のまちづくり・家づくり」をテーマに「栄区建築協定まちづくりフォーラム」を開催しました。

快適な環境は、快適な生活を約束してくれます。この環境を未来に残すために連絡会の活動を行っています。

### 泉 区



まちは、住民の皆さんの手で作られていくのが理想です。そのためには、住民一人ひとりの中に、自分たちで自分たちのまちをつくっていくという意識が必要です。泉区役所建築課では、将来のまちづくりを担う子供たちに、自分の住むまちに愛着をもってもらうと同時に、まちについて主体的に考えてもらおうと昨年8月18、20、23、25日に「泉区こどものためのまちづくりスクール」を実施しました。

子供たちは、自分たちの住む泉区内を探検したり、住みたい家の模型をつくり、それを使って自分たちのまちがどうあったらよいか考えながら実際にまちの模型をつくっていきました。