

# 建築協定だより

第 23 号 1995年9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

## 第12回総会 開催される

平成7年6月10日(土)、横浜市建築協定連絡協議会第12回総会が、ヨコハマ・ジャスト・ホールで開催され、建築協定地区の方々、横浜市まちづくりコンサルタント及び行政関係者など約130名の方が出席されました。



竹内会長のあいさつ、井上企画指導課長のあいさつ後、横浜市より平成6年度の協定認可の実績等の事務報告が行われ、次に北川幹事から、第6回バス見学会、他都市訪問等の平成6年度の活動報告が行われました。また、平成7年度の活動方針として、建築協定と用途地域替えの勉強会、新しい建築協定の手引きの作成が提案され、了承されました。

続いての防災アドバイザー山村武彦氏による講演では、阪神大震災の報告と今後の防災対策について、スライドを交えながらお話しをいただきました。(3面に掲載)

質疑応答では、協定違反に対する処置や、穴抜け地に対する指導など協定地区内での問題や疑問について、活発な発言が寄せられました。



### 平成6年度活動報告

#### (1) 第6回バス見学会の開催

平成6年11月12日港北区、都筑区方面へのバス見学会が実施され、市内各地区より22名の方が参加されました。今回は目先を変え商業系のまちづくりを自主的にすすめている大倉山エルム通りと、行政が主体となって住民参加によりまちづくりをすすめている港北ニュータウン中川駅前街づくり協定地区を見学しました。

#### (2) 他都市訪問

平成7年5月9日世田谷区の子子堂地区を訪問しました。太子堂地区まちづくり協議会の方にご案内いただき、まちづくり活動の実績を見てまわりました。また、まちづくり協議会副会長の梅津政之輔さんとの懇談を行い、活動を通しての経験談などのお話しを伺いました。(2面に掲載)

#### (3) 地区懇談会の開催

開催を予定していました時期が、各区で行われました用途地域変更の説明会と重複したため、今回は各区分での協定地区による懇談会は見送らせていただきました。

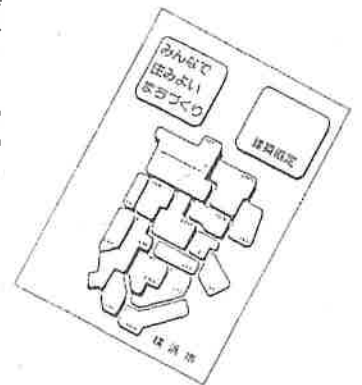
### 平成7年度活動方針

#### (1) 建築協定と用途地域替えの勉強会

平成8年6月頃の用途地域替えをひかえて、その内容については、建築協定への影響も考えて、施行前に十分理解しておく必要があります。今年度は、新用途地域が実施される前に、行政を交えての懇談、勉強の場を設けるよう、取り組みます。

#### (2) 新しい建築協定の手引きの作成

現在、横浜市が配布している建築協定のパンフレット「みんなで住みよいまちづくり」は、用途地域替え等に伴い改定の必要があります。この機会に、新用途地域の内容やその他建築協定に関する建築制限等の内容が分かる、新しい建築協定パンフレットの編纂を行います。



# 建築協定事務報告

## 平成6年度実績

### ◆ 認可件数 11件

平成6年度の認可件数は、新規が2地区、更新が9地区、計11地区ありました。

### ◆ 制限内容の特徴

二世帯住居、3階建の可否とからみ、建物の最高高さなどで変更を行う地区が多いようです。

用途地域ではほとんどの地区が第一種住居専用地域など住居系の地区内にあり、良好な住環境の維持を目的として、各地区の特性に応じた制限内容を選んでいきます。

一方、新羽東急住宅のように、準工業地域内で工場などに囲まれた住宅分譲地の環境を守るためのものも見られました。

### ◆ 用途地域別

- ・ 第一種住居専用地域 9地区
- ・ 住居地域 1地区
- ・ 準工業地域 1地区

## 平成6年度の累計と有効地区数

### ◆ 建築協定地区数

- 許可件数 (現在までの累計) 297地区
- 有効地区数 199地区
- 運営委員会又は窓口のある地区 145地区
- 建築協定地区の面積 1,540ha

区別建築協定有効地区数及び面積

区名	地区数	面積 (ha)
鶴見	1	3.3
神奈川	2	1.9
西	1	1.0
中	2	88.7
南	6	15.4
港南	18	90.3
保土ヶ谷	3	8.5
旭	13	37.8
磯子	4	13.6
金沢	23	318.9
港北	11	35.3
緑	7	35.1
都筑	7	20.4
青葉	56	554.7
戸塚	16	87.5
栄	24	145.8
泉	4	80.7
瀬谷	1	1.1
合 計	199	1540.0

区	建築協定名	認可公告年月日	更・新
南区	藤和フレッシュタウン上大岡	平成6年10月5日	更新
港南区	パークヒル上大岡住宅地	平成7年3月24日	更新
保土ヶ谷区	東戸塚グリーンタウン	平成6年9月5日	更新
金沢区	金沢文庫パークタウン	平成6年6月24日	更新
	いずみタウン金沢文庫	平成7年2月15日	更新
港北区	新羽東急住宅	平成7年3月3日	更新
緑区	竹山第3	平成6年8月25日	新規
青葉区	美しが丘住宅B地区	平成6年4月15日	更新
	たちばな台地区	平成6年5月13日	更新
	新石川二丁目C地区	平成6年8月25日	更新
	大場第二地区	平成7年3月24日	新規

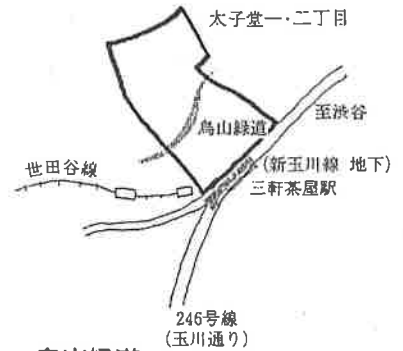
## 最近の傾向

平成6年度同様、平成7年度も有効期間満了を迎える地区が多く、更新認可が増加するものと見込まれます。

更新は建築協定の継続及び内容の見直しについて地域の住民の方々で話し合っていた機会になります。今後は現在ある建築協定の見直しに加え、平成8年度にひかえている用途地域替えの内容を考慮した建築協定の変更の検討が必要と思われる。

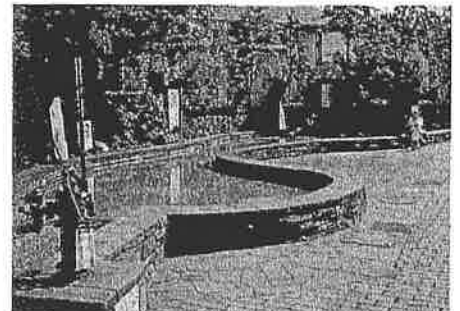
## 他都市訪問 世田谷区太子堂地区を訪ねて

平成7年5月9日、横浜市建築協定連絡協議会竹内良夫会長をはじめ幹事5名で、建築協定地区ではありませんが、災害に強いまちづくりを目標に住民と行政の共同作業として、住民参加型のまちづくりが進められている、世田谷区太子堂地区を訪問しました。当日は、さわやかな青空のもと、世田谷区太子堂地区まちづくり協議会の梅津政之輔さんにご案内いただき、地区を歩いてまわりました。太子堂地区では、大掛かりな再整備ではなく、修復型のまちづくりが行なわれています。順々に進められてきたまちづくりの成果が、歩きながらあちらこちらに伺えました。



～鳥山緑道～

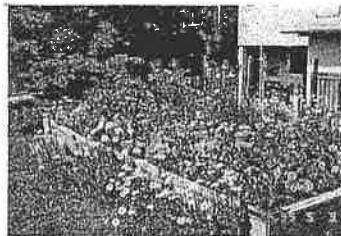
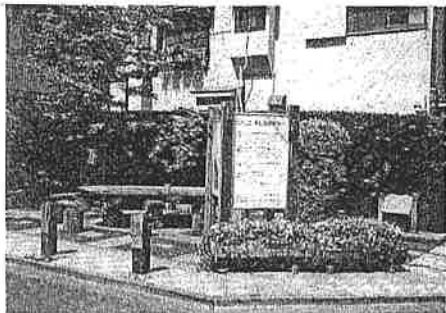
木々の緑とせせらぎが心地よい鳥山緑道も、計画の当初は反対意見もあり、話し合いの場を設け、他地区のせせらぎを見学したり、シンポジウムを開催するなど討議を重ねてできあがっています。



「まちづくりでできあがったものだけでなく、住民の意見調整をしながらつくり上げていったプロセスを褒めて欲しい。」と梅津さんはおっしゃっていました。

### ～ポケットパーク～

世田谷区が用地を買収したポケットパークは、実際どんな広場にするかについては、住民の方が話し合っていて決めています。管理についても住民の自主管理がなされ、一宅地ほどの小さな広場ですが、世話の行き届いた花壇や、木製のベンチなどに、住民の方の広場に対する愛着が感じられました。



ポケットパークのいくつかは、防火水槽を備えており、防災の拠点としての役割も担っています。

### ～狭い道、行き止まりの道対策～

世田谷区の中でも早くから市街化の進んだこの地区では、狭い道や行き止まりの道路が多くあります。歩いてみると、道路のあちらこちらで建て替えの機会に広げられた部分が見られ、少しずつですが道路の幅が広がっているのが分ります。また、行き止まり道路では世田谷区が用地を取得し、通り抜けの道ができていました。こういったところに、修復型のまちづくりというものがありました。

# 阪神大震災の報告と今後の防災対策

防災アドバイザー 山村 武彦 氏

これは総会の講演会の内容を要約したものです。

皆さん、こんにちわ。山村でございます。

1月17日の阪神大震災のときは、たまたま会議で前日から大阪天王寺にいました。

こういう会議や何かに出られるときもそうですが、どこで何があるかわからないのが都市なんですね。日本の面積は、世界中の面積の1/100といわれていますが、世界中で起こる地震の約1/10が日本で起こっています。活断層は分かっているだけで約2,000ヵ所あります。ですから、どこで何があってもいいように準備をするのが、実は「防災」なんです。だから、私の鞆の中には携帯電話、ラジオ、懐中電灯、そういった類いのものが一式入っています。ポケットの中には「ポケットカード」というのが入っていて、ワットと広げると大きな袋になり、空気を入れて被ると、煙の中を500mぐらいは避難ができます。

1月17日午前5時46分、下から突き上げる揺れで目を覚ました。揺れは約20秒間続き、そのまま階段を駆け降りて、タクシーで神戸に向かいました。

尼崎市内はそれほど大きな被害はありませんでしたが、一步、武庫川という川を渡って西宮に入ったとたんに、街の様相がガラッと一変しました。50cm以上の段差ができていたり、前がずいぶん破損した車がそのまま放置されていたりして、道路が動かなくなっているの、国道2号線から43号線にほうに行ったり来たりしながら神戸に向かいました。

街は、瓦屋根の古い木造の家屋を中心に、上からものすごい力でギュッと押し潰したようにベシッと潰れている。そして、閉じ込められた人々を助けようとする人たちが大ぜいいますが、道具がなくなかなか助けられない。よく地域の自主防災組織や、なかでいろんなものを用意してありますが、役に立たないものが多いなと思いました。一番役に立ったのは工事現場から持ち出した鉄のパイプだったし、ほんとに欲しかったのはチェーンソーや大ハンマーだった。こういう使える道具をぜひ各地域ごとに備蓄をしておいていただきたいと思いました。



そして、火災があちこちで発生していました。自分の家が燃えているのを、道端に呆然と座りこんで、何か気がおかしくなったようにして見ている人たちがいるわけです。しかしサイレンの音がぜんぜん聞こえない。消防車も救急車もあいうとき、来たくても来れないんです。被災者になっちゃうんですね。

たとえば、あの神戸で、一日だけで108件の同時多発火災が発生しましたが、消防ポンプ車は53台しかなかった。そして使える水はほとんどない。消火栓がいっさい使えなかった。防火水槽は限りがあって、耐震性のないものは壊れたりしました。

また、自衛隊は200人出ているとのことでしたが、その200人は神戸市立西市民病院に閉じ込められた49人の救助作業に当たっていました。自衛隊員は2万人以上は必要だと思いました。

災害に備えるというのは大災害に備えるというのが大事ですね。例えば、神戸市、あるいは兵庫県、地域防災計画は、震度5を基準にしてあるので、結果としてあいう対応の遅れになってしまう。

全国の市町村の87%、この横浜市でも設置されている防災無線が、あの150万の大都市神戸にもついていない。西宮にも、芦屋にもない。これが、震度5を基準にしてつくった結果なんですね。神奈川県や東京都の場合は震度6を想定した防災基準、地域防災計画ができておりますから、いざというときは、消火栓が使えない前提で防火水槽をたくさん増やしております。例えば東京23区でいいますと、防火水槽の数は1km当たり約21ヵ所ありますが、神戸には1.8ヵ所しかなかった。これが、火災を鎮圧できなかった唯一の大きな原因だと思います。

いざというとき役に立つのは隣近所。隣近所とふだん仲良くしてコミュニケーションを図っているかどうかの違いが今回如実に出たということがあります。あの北淡町では、大ぜいの人たちが隣近所の救出にあたって、コミュニティとは何ぞやということを教えてくれたと思います。

また、情報がないとだめだということ。災害対策の応急対策というのはタイミングがすべてです。まず、今の状況を早く把握すること。私が神戸の対策本部を出るときには、その黒板の貼り紙には、「現在、神戸市内の避難者は7万7,000人」と書いてありましたが、私が回っていった限りにおいて、推定だけでもそのときすでに20万人以上の避難者があつただろうと思います。また、避難場所ではおにぎりがゆき渡っているということでしたが、現地に行ってみると、家族2人で食パン2切れと紙コップ一杯の水だけの配給でした。情報がないと、結果として対応策もそれで過ぎてしまうのかなという気がしました。

現在でも約2万7,000人の人達が避難所生活しております。また、270万人の人達が電気・ガス・水道が途絶えた家の中で不自由な生活をしました。(復旧するまでに電気が1週間、電話が2週間、水道が3週間、ガスが2ヵ月かかりました。)

我々は、来たるべき地震に怯えるだけでなく、そして行政に頼るだけじゃなくて、自分の家族や自分を守るのは自分なんだ、そして自分のまちを守るのは自分なんだというふうにして準備をして、迎え撃っていただきたい。そして、防災訓練とか、行政の方々とともにこの横浜のまちを守っていただきたいと思っています。

どうもありがとうございました。



講師プロフィール

1943年 東京都に生まれる

1964年 新潟地震ボランティア活動を皮切りに日本国内はもとより、世界各地の地震災害現場に駆けつけ、どんな対策をしたら被害を少なくできるか数々の具体的提案を行っている。

地域安全学会会員

関東学院大学講師

各種防災用品の開発・発明に1989年度発明功労賞受賞

1995年 科学技術振興功績者として科学技術庁長官賞を受賞

防災機器の研究開発会社社優光社の代表でもある。

## 一般家庭の防災対策

### 1. 家の中をセフティスペースにする事

- ① ガラス飛散防止フィルムを貼る。
- ② 家具、電化製品などの転倒防止、固定をする。
- ③ ガス漏れ対策。
- ④ 枕元に懐中電灯、ヘルメット、クツを置く。

### 2. 災害対策用品を備蓄する

- ① 非常食糧、非常用飲料水を5日分。
- ② トランジスタラジオ、懐中電灯、電池の予備。
- ③ 救急医薬品、非常用生活用品(携帯ガスコンロ)など。
- ④ トイレ対策(家庭用トイレを用意する)
- ⑤ 消化器等の整備
- ⑥ 10円、100円を1万円+アルファ
- ⑦ 風呂には常時水をはっておく

### 3. 家庭防災会議を開く

- ① 家族の連絡方法、集合場所を決める。
- ② 避難場所の確認と避難経路の下見。
- ③ ご近所との協力体制をつくっておく。
- ④ 防災貯金を行う。
- ⑤ 行政と共に防災訓練を行う。



## 身近なまちづくりを考えるシンポジウム開催される

パネラーとして竹内会長が参加



’95「身近なまちづくりを考える」シンポジウムが、5月16日、関内ホール小ホールで開催されました。

「市民参加のまちづくり」をテーマに、実際に市民の方がまちづくりを進めている、神奈川区白幡向町花通り、金沢区新金沢発掘隊 (SKOP)、泉区日向山地区計画の事例報告、落語家 三遊亭 歌司師匠の記念講演が行われました。

休憩をはきんで、パネルディスカッションが行われ、まちをつくっていくには、ひとりひとりがまちづくりに関心を持ち、行政とそこに住んでいる市民、建築家のコミュニケーションが大切であることが論じられました。

紙面の都合上、建築協定クイズはお休みさせていただきます。24号をお楽しみに。

### 第 7 期横浜市建築協定連絡協議会幹事一覧

会長	竹内良夫	青葉区	桜台住宅地
副会長	佐藤鉄雄	都筑区	港北 N T
幹事	鈴木 稔	金沢区	西部金沢文庫
	大上秀雄	青葉区	すすき野地区
	川松康作	中区	新本牧地区
	北川隆三	港北区	岸根森原東急団地
	森本周道	青葉区	美しが丘中野自治会
	小澤功治	港南区	京急港南第 2 期分譲地
	田嶋義之	栄区	第 2 次湘南桂台地区

## 第 7 回建築協定バス見学会参加者募集

今回は、建築協定地区ではありませんが、昭和50年代に区画整理により整備された地区で、地区計画を締結した泉区の日向山地区と、住民とディベロッパーが共同で良好な住環境を維持するために活動している泉区の緑園都市を見学し、運営方法についてお話しをうかがいます。

当日は昼食を用意しています。

〈日 時〉  
平成 7 年10月21日(土)  
午前10時～午後3時  
〈見学地〉  
日向山地区地区計画  
緑園都市

〈参加資格者〉  
建築協定地区にお住まいの方、建築協定に関心のある方  
〈申し込み方法〉  
建築局企画指導課に電話で9月29日(金)までに申し込みください。定員となり次第、締め切らせていただきます。参加者には、追って詳細をお知らせします。  
申し込み先：671-2932 担当 藤浪



## お知らせ

◆運営委員長が変わったらお知らせください  
運営委員長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き」にある届け出様式、お持ちでない方は「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。また、協定だよりの配布数の変更がある場合ご連絡ください。この届け出がありませんと市役所や区役所との連絡に支障をきたすことになります。  
なお、正式な運営委員会が設立されていない地区については、万一、協定上の問題が起こった場合に支障がありますので、是非設立されるようお勧めします。

◆横浜市まちづくりコンサルタント制度のご案内  
この制度は地域のまちづくりを進めるための皆さんの自主的な活動に対して専門家がアドバイスをし、まちづくりのお手伝いをするものです。ご要望のありました地区にまちづくりの経験、知識豊かなコンサルタントを市が派遣致します。  
昭和59年よりスタートしましたこの制度も昨年、コンサルタントに新規メンバーを加え一層の充実を図ったところです。建築協定をこれから結ぼうとする地区だけでなく、更新を迎え内容の見直しを行いたい地区にも派遣を行っていますのでご利用ください。

◆次号から建築協定だよりがA4版に変わります  
広報印刷物のA版化により、今までB4版で発行してありました「建築協定だより」についても、次号からA4版に変わることとなりましたのでご了承ください。

この「建築協定だより」についてご意見・ご質問、建築協定に関する身近な情報がありましたら、下記までお寄せください。  
〒231 横浜市中区港町1-1  
横浜市役所建築局企画指導課  
☎045-671-2932

(横浜市広報印刷物登録 第070222号 類別・分類 C-IE040)  
(この印刷物は再生紙(古紙混入率35%)を使用しています。)

## '95よこはま住宅フェア

10/27(金)28(土)29(日)  
テーマ「安心への実感 快適への共感」  
会場●MM 21バシフィコ横浜展示ホールB  
午前10時～午後5時  
主催/よこはま住宅フェア実行委員会  
共催/横浜市 神奈川県住宅供給公社 横浜市住宅供給公社  
親日本住情報交流センター



# 暮らしのヒントがあふれる。

●トークショー  
マイライフ・マイスタイル  
10月28日(土)14時～15時  
定員100名  
講師：池田真寿夫 長谷川裕子

●暮らしのセミナー  
もっとすっきり暮らしたいとお考えのみなさまにお薦めする「ら」(収納術)  
10月27日(金)13時～14時 定員100名  
講師：近藤典子(アムニティ・アドバイザー)

●暮らしのセミナー  
家族でできる住まいの地震対策  
10月28日(土)11時～12時 定員100名  
講師：山村武彦(防災アドバイザー)

### セミナー・ツアー参加者大募集

●応募方法 トークショー、暮らしのセミナー、わが街よこはまツアーに参加をご希望の方は、官報ハガキに①希望のトークショー・セミナー・ツアー名、時間等の郵便番号、住所②氏名(ふりがな)③年齢④電話番号⑤ご家族になった広告の厚紙を明記の上、事務局までお申し込みください。9月26日消印有効です。1枚のハガキで2名様まで申し込み可能。但し2名分の住所等①～⑤まで必ず明記。申し込み多数の場合は抽選になります。当選・落選の通知は後日ハガキでお知らせします。申し込みは1枚のハガキにつき1イベントとなります。

●暮らしのセミナー  
コーヒーセミナー  
「もっとおいしく楽しくコーヒーワールド」  
10月29日(日)11時～12時30分 定員60名  
講師：前全日本コーヒー協会  
コーヒーインストラクター 尾崎雄子

●暮らしのセミナー  
イギリス流コンテナガーデンの楽しみ  
10月29日(日)14時～15時30分 定員60名  
講師：ラッセル・ビーター・エイブツ  
(エコライフアカデミー講師・ガーデニングライター)

### ●わが街よこはまツアー

よこはま建築ウォッチング  
10月27日(金)10時30分～14時  
定員30名  
参加費用2,500円(昼食代)  
横浜港一周見学  
10月27日(金)  
①13時30分～14時30分 ②15時～16時  
定員各コース50名  
(小学生以上の男女対象・見学地は移動で変更あり)

お申し込み先：〒224 横浜市中区中川1-4-1 ハウススクエア横浜4階 親日本住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 Tel.045(912)7475