

# 武蔵中山台住宅地 建築協定

運営委員会（自治会）の取組み

# 建築協定の概要

## (1) 名称

武蔵中山台住宅地建築協定

## (2) 地域：緑区三保町

## (3) 規模：15.2ha、463区画

(隣接地なし)

## (4) 締結時期：昭和53年9月

## (5) 沿革

東電不動産による開発・時期を分けて分譲。未分譲だったエリアを東日本大震災後に不動産会社へ譲渡。

建築協定の運営は、以前は東電不動産が行っていたが、現在は自治会で運営している。



# 建築協定の概要

## (6) 運営委員会運営体制

自治会活動として一体的運営

## (7) 建築物に関する基準

- ・用途：建築基準法第48条1項で規定した別表第二(い)項に掲げるもののうち三号(共同住宅等)、七号(公衆浴場)を除く建築物
- ・形態：階数2以下  
最高高さ8.2m



# 自治会の取組み

～ずっと住み続けたい街に～

- (1) 地域交通の導入
- (2) 地域緑のまちづくり活動
- (3) ボランティア組織の立上げ

# 自治会の取組み

## 地区の街並み



# (1) 地域交通の導入 (路線バスの新設)

## 横浜市地域交通サポート事業の活用

### 横浜市地域交通サポート事業

既存バス停から、自宅まで  
遠い等普段の生活の移動  
にお困りの方はいらっしゃ  
いますか?

なぜ、バスがないの?  
お出かけが大変



地域交通サポート事業に  
よる交通問題解決

ご近所との交流が増えた  
お買い物便利になった



横浜市地域交通サポート事業は、生活に密着した地域交通の導入に向け  
地域主体的な取組がスムーズに進むよう、活動に対して様々な支援をしています。

# (1) 地域交通の導入（路線バスの新設）

## 【導入までの活動】

- |          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| 2013年11月 | 地域組織（武蔵中山台交通対策委員会）が設立              |
| 2014年1月  | 移動状況に関するアンケート調査を実施                 |
| 2014年12月 | 交通管理者、道路管理者の立会いの下、実車による走行調査を実施     |
| 2015年1月  | バス事業者よりバスルートが提案され、地域でルートと停留所候補地を検討 |
| 2015年11月 | 交通管理者、道路管理者らとともに停留所候補地の現地調査を実施     |
| 2015年12月 | 自治会を通じて住民向けに運航計画について広報を実施          |
| 2016年3月  | 実証運行開始                             |
| 2016年7月  | 実証運行終了                             |
| 2017年2月  | 本格運行開始                             |

# (1) 地域交通の導入 (路線バスの新設)



開通式



# (1) 地域交通の導入 (路線バスの新設)



みんなですすめるまちづくり事例集

## 地域まちづくり白書 2017

横浜市都市整備局  
地域まちづくり課



▲バス路線開通でまちが活性化

**武蔵中山台地区は昭和後期に造成され、建築協定で良好な住環境が維持されている住宅地であり、四季の森公園、横浜動物の森公園（スーラシア）に隣接した緑豊かな自然が残る魅力あるまちです。**

### バスを得て自由も得た

#### 武蔵中山台交通対策委員会

#### 地域に適した交通手段

武蔵中山台地区は緑豊かなまちである一方、ＪＲ横浜線中山駅から離れており、住民の足である神奈川中央交通バスの路線はあるものの最寄りのバス停まで標高差およそ三十メートル、距離八百メートルもあり、通勤や買物・通院にはほとんどの住民が自家用車を利用しています。しかし、高齢化に伴い運転が難しくなる住民も増え、日常生活に不便を感じて自宅を売却し、駅の近くのマンションに住み替える人も始まってきました。

これに危機感を感じた自治会が、区役所からのアドバイスをもとに新たなバス路線の開通を目指し、バス誘致活動に取り組みこととして平成二十五年に「交通対策委員会」を立ち上げました。ここから自治会長推薦の委員会メンバー九名を中心に「横浜市地域交通サポート事業」を活用した地域に適した交通手段の検討が始まりました。初めの取組は、地域での移動傾向を把握するため、十歳代以上の住民を対象としたアンケートです。以前からこの地区では納涼祭や清掃活動を通じて、住民同士が顔の見える関係を作っていたためにアンケート回収率は九割を超えました。アンケートでは新しい発見がありました。それは、高齢者はもちろん、十代～五十代の若い世代も高齢者

★一人で買物に行ける

★高齢になっても住続けられる

★通勤が楽になった

★気持ちが前向きになり活動的に

★バスの中でもコミュニケーションが生まれた

まちづくり白書  
に掲載

# (2) 地域緑のまちづくり活動

## 横浜市の地域緑のまちづくり事業への応募

### 地域緑のまちづくり応募について



#### 提案場所

原則として、横浜市内の市街化区域内の民有地(ただし、公有地及び公共施設の施設管理者の承認を得て、一部使用する土地も含む。)。なお、既に「地域緑のまちづくり」の協定を締結している地区(横浜みどりアップ計画のホームページで紹介しています。)、はその協定期間中は応募の対象外となります。



#### 応募団体:以下の条件を全て満たす必要があります。

- 1 提案場所又はその近隣に居住する方、勤務する方又は土地や建物等を所有する方を含む団体であること。法人と共同でも申請できます。(協定締結までに10人以上の正式な団体を結成する必要があります。)
- 2 提案内容を自らが主体となって行う意欲があること。  
※提案場所の土地や建物等の所有又は借りている等の実質的な使用権利を持っている方に、提案内容について事前に説明をしてください。



#### 応募内容:以下の全てを満たす必要があります。

- 1 緑化に関する整備や活動であること。(既存緑地における維持管理や伐採のみの計画や、建築物の新築、増改築に伴う、法令等に定める緑化率の規定を満たすための義務的な緑化整備は、対象外です。)
- 2 団体に加入していない市民も楽しむことができる公共公益性があること。
- 3 住民等が主体となって取り組むこと。
- 4 緑化整備は場所が明確で、整備後も良好に維持管理できること。
- 5 国、地方公共団体又はそれらの外郭団体及び民間団体等から資金の援助を受けている又は受けようとしている内容が含まれないこと。



#### 助成金交付に伴う義務

- 1 整備した緑の維持管理を良好に行ってください。
- 2 助成金で整備した財産処分の制限は、原則として5年間です。



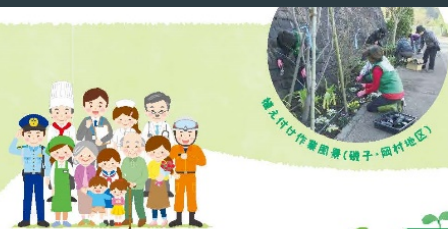
#### 問い合わせ先

受付窓口:環境創造局 みどりアップ推進課(緑化推進担当) 詳細は、横浜市ホームページをご覧ください。  
横浜市中央区港町1-1(港内中央ビル6階)

受付時間:土・日曜日・祝日を除く8:45-17:15  
TEL:045-671-3447 FAX:045-224-6627  
E-mail:ks-nyoka@city.yokohama.jp

※申請等で窓口へお越しになれる際は、なるべく事前に電話等で連絡をお願いします。

平成31年3月発行



3年間最大、  
**1500**  
万円

# 地域緑の まちづくり事業

地域やまちの課題を「緑」で  
解決しませんか?



市では、「緑豊かな横浜を次世代に」継承するため、横浜みどり費を財源の一部に活用し、取組を進めています。

地域の緑化計画の提案し、選考を通過すれば、

『緑化の整備や活動』  
に対し、  
最長3年間で、最大  
1500万円の助成

# (2) 地域緑のまちづくり活動

## 地域緑化計画書

### 地域緑化計画書

地区名：武蔵中山台地区

計画名：緑いっぱい花いっぱい 笑顔はじけるまちづくり

推進団体：武蔵中山台花と緑を愛する会



計画期間：平成 29 年度～平成 31 年度

#### 緑化計画図

##### 民有地沿道緑化具体案

1. Aタイプ (プランター・鉢植え)
  - ・道路から見える場所であれば置き場所は限定しない
  - ・植栽 (バラなど花木類、宿根草)
  - ・プランター、鉢の材質 (既製品、テラコッタなど)



A-1 鉢植え



A-2 プランター植え

2. Bタイプ (擁壁下緑化)
  - ・主に巨荷区の北側道路境界 (南側道路にも適用)



現状



B-1 露地植丸



B-2 プランター、鉢設置

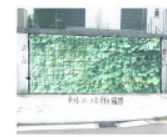


B-3 花壇造成

3. Cタイプ (壁面緑化1)
  - ・主に新街区の駐車緑化



現状



C-1 壁面緑化

4. Dタイプ (壁面緑化2)
  - ・ハンギングバスケットタイプ



バス停緑化箇所



・プランター、ベンチ設置など

5. 雨水タンク設置

・容量 120～200L



- ##### ふれあい花壇 公有地緑化案
- ・花壇造、花苗育成
  - ・野菜栽培



ふれあい花壇 作業風景

- ##### 北側防火用水用地
- ・プランター、鉢設置



- ##### 大上第一、第二公園
- ・公園内花壇設置、花木植栽



大上第一公園 花壇候補地



大上第二公園 花壇候補地

- ・植栽の誘導など



- ・公園内花壇整備例



## (2) 地域緑のまちづくり活動

### 活動の様子



### (3) ボランティア組織の立上げ

- ▶ 自治会の役員は1年交代 (次は20～30年後!?)
- ▶ 高齢化も進んで自治会運営も大変



交代後も残ってもらうためにボランティア組織を立上げを提案  
(福祉、治安、防災、環境、教育、イベント)



反対の声もあったが・・・

「得意な分野に参加」、「行けるときに参加」

### (3) ボランティア組織の立上げ

▶ 現在では、6分野 延べ132名

福祉5名、治安22名、防災18名、環境55名、教育5名、イベント27名

自治会が活性化

住民からの感謝の気持ち

地域に貢献という自負心

若い人たちも参加

# まとめ

自治会の活性化が  
『信頼』に

地域  
交通

緑のま  
ちづく  
り

ボラン  
ティア

建築  
協定

みんなが顔見知り

『武蔵中山台の住  
民』という意識

『ずっと住み続け  
たい街に』

建築協定もみんな  
守ってくれる！