

# 建築協定だより

題字 林 文子

今号のトピックス

- 国土交通大臣表彰を受賞
- 建築協定連絡協議会を開催
- 春の勉強会を開催
- まめ知識
- 新任幹事からのごあいさつ

第71号

2019年9月  
(令和元年)

編集・発行 横浜市建築協定連絡協議会・横浜市/事務局 横浜市中区港町1-1(市庁舎6F) 横浜市都市整備局地域まちづくり課内  
電話 045(671)2939 FAX045(663)8641

## 都市計画法・建築基準法制定 100周年記念式典において 建築協定連絡協議会が国土交通大臣表彰を受賞！！



令和元年6月19日(水)に東京国際フォーラムにて、都市計画法・建築基準法制定100周年記念式典に出席してきました。国及び地方公共団体と協力し、建築行政の推進に顕著な功績のあった団体として横浜市建築協定連絡協議会が国土交通大臣より感謝状をいただきました。これは連絡協議会発足以来の歴代の会長と幹事、各地域の建築協定運営委員会の皆様と、建築協定を支えて頂いた、まちづくりコーディネーター、横浜市都市整備局地域まちづくり課の皆様による総合力の成果です。ここに改めて御礼申し上げます。

(幹事 米田 征芳)

パネル  
ディスカ  
ッション

## 「建築協定地区等における 様々な地域活動による魅力づくり」



令和元年7月14日(日)に横浜市建築協定連絡協議会総会が横浜市開港記念会館で開催され、建築協定運営委員会53名(34地区)が出席しました。総会では連絡協議会の活動報告、規約の改正及び今年度の活動方針が説明され、承認されました。

例年は学識者や実務者の方々に講演をしていただきましたが、今回は、建築協定地区等で活動されている方々によるパネルディスカッションをしていただきました。

「建築協定地区等における様々な地域活動による魅力づくり」というテーマで、横浜市のまちづくりコーディネーターに登録している奥村玄氏(株式会社 GEN プランニング)を進行役にパネリストは武蔵中山台住宅地建築協定(緑区)・横浜興和台建築協定(旭区)・青葉美しが丘中部地区地区計画(青葉区)の方々に、それぞれの地区で取り組まれている活動を紹介していただきました。「地域活動参加の動機」、「建築協定への参加意識」、「協定に繋がる、まちづくりルールに対する考え方」について、それぞれの地区の取り組みが紹介され、活発なディスカッションが行われました。少子高齢化等社会情勢の変化に伴い、それぞれの地域の生活実態に応じて建築協定の用途を見直し、生活の場、交流の場を広げ、自治会と一体となって「住みよい街・住みたい街」づくりに取り組んでいる様子が伺われました。

(幹事 高橋 貞成)

当日の資料は建築協定地区データベースよりダウンロードすることができます。

① 建築協定地区データベース

: <https://ycity-alc.jimdo.com/>

② 「5. 連絡協議会 資料・記録」>「研修会資料-基調講演等」をクリック！

### 令和元年度の活動方針

- ・初心者研修の実施
- ・勉強会の開催
- ・建築協定だよりの発行
- ・データベースの拡充

# 初心者研修を開催しました！

今年初めて運営委員会の委員・役員に選ばれた方や、比較的経験の少ない方などを対象に、総会当日（令和元年7月14日午前）に初心者研修を開催しました。今年は57名（35地区）が受講されました。

## 【講師からのコメント ～勉強会を終えて…】

2つの会場で初心者研修会を開催しました。

1号室では、米田会長が運営委員会活動の1年の流れの中で、テキストに沿った内容だけでなく「隣接地」や「土地の所有者等」について実体験を交えた講義をされました。

9号室は、浅場幹事が担当し内容は建築協定運用の実務例として、森戸原地区では建築協定運営委員会の不在期間が12年にわたり、その時期に建築協定違反建築物が7軒も建ってしまったこと、不動産会社から横浜市に連絡があった際、建築協定運営委員会が休眠中であるため、運営委員会と協議ができなかったことから「建築協定委員会」の存在、活動がいかに重要であるかという内容を話しました。

又、別の事例では自主的に建築協定区域内の見回り活動をおこない、見回り時に運営委員会と協議をしていない建物が着工していることが分かった。という案件が3件もありました。（協定区域内の巡回が必要！）

研修後の質問が多くあり、とても活気ある研修会でした。

（幹事 浅場 隆一）



（↑多くの皆さんにご参加いただきました。）

## 【会場からの声 ～アンケート結果をお伝えします！～】

今後の初心者研修で取り上げてほしい内容等について、アンケートを取らせていただきました。

一部抜粋して掲載します。

（アンケート回収率 79%）

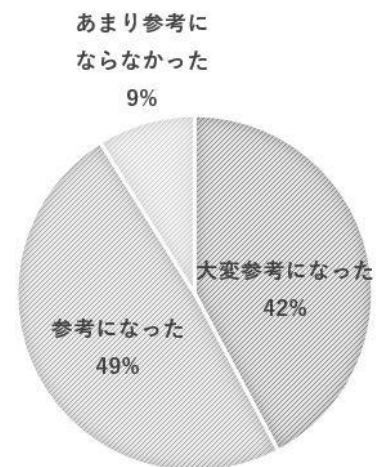
### 今回の初心者研修にて最も参考になった・印象に残った部分は？

- ・高齢化、空地、継承及び売却等で、どんな問題がよく起こるか、具体例をあげてもらって参考になった。
- ・講師の説明が分かりやすかった。具体的な悪い例、又、現在困っている例をあげていただき、難しい問題だと思いました。
- ・説明や質問の中で具体的な違反事例が挙がり、どうしてこうゆう状態になったのか経緯が分かり勉強になりました。

### 今後の初心者研修で取り上げてほしい内容は？

- ・具体的なトラブル事例と解決方法や回避策、トラブルの原因や経緯、今どういう状態などを未解決のものを含めて知りたい。
- ・問題事例と解決事例を具体的に説明してほしい。
- ・トラブル事例の紹介（経緯や顛末、そこから得られる反省点、今後の対策など）

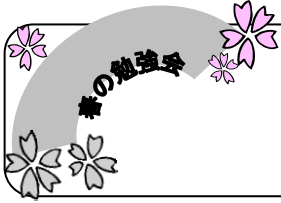
### 初心者研修はいかがでしたか？



アンケート結果を参考に、より充実した研修となるよう、今後役に立っていきます。







## 平成31年3月10日（日）開催 <説明・現地見学・意見交換> 磯子区 メール・ド磯子まちづくりルールを見学しました！

建築協定から横浜市地域まちづくり推進条例に基づく地域まちづくりルールに移行した「メール・ド磯子まちづくりルール」区域を見学させていただきました。当日は現地見学とメール・ド磯子まちづくりルール運営委員会から、策定経緯や運用状況についてご説明をいただきました。

磯子区杉田7丁目にあるメール・ド磯子地区では30年にわたり、建築協定により住環境が守られてきましたが、隣接地のワンルームマンション建設計画を契機に、地域まちづくりルール等検討委員会を発足させ、住民説明会、アンケート、まちづくりニュースの発行を2年近く続け、住民の承認を得て横浜市の認可を受け、現在に至っています。多様な世代が共に快適に暮らし続けられる街づくりを目指しており、高齢者向けのサービス施設も用途の特例として盛り込まれています。

(幹事 赤田 千枝子)



(↑当日は、30名以上、21地区の方にお越しいただきました！)

### ～参加者の皆さんからの声（一部抜粋）～

- ・自治会と一緒に活動をしている。自分のところは、町内会との接点がないので参考になりました。
- ・今後どの地区も高齢化、空家問題が生じる中で、地域まちづくりルールへの移行は1つの解決法として重要性を感じました。
- ・住環境の様子を实际見ることができて勉強になりました。

当日の資料は建築協定データベースよりダウンロードすることができます。

- ① 建築協定データベース：<https://ycity-alc.jimdo.com/>
- ② 「5. 連絡協議会 資料・記録」>「勉強会資料」をクリック！

## 第23回 まめ知識コーナー

### 建築物の高さ制限

建築物の高さは、用途地域や高度地区により、建蔽率や容積率などと共に都市計画法に基づき規定されています。

例えば私が運営委員長を務める東戸塚グリーンタウン建築協定では、第1種高度地区として平均地盤面より最高高さが10m以下と規定されていますが、建築協定で良好な住環境を維持するために、さらに厳しく9mに設定しています。また建築基準法で道路から規制がかかる道路斜線、隣地から規制がかかる隣地斜線、さらには北側からも北側斜線として規制されています。詳しくは、iマッピーで用途地域や高度地区を確認して、右図を参考にしてください。特に北側斜線の検討に当たっては、真北方向の水平距離を計る必要があります。右図、L1、L2、L3をご参照ください。

(幹事 石倉 政幸)

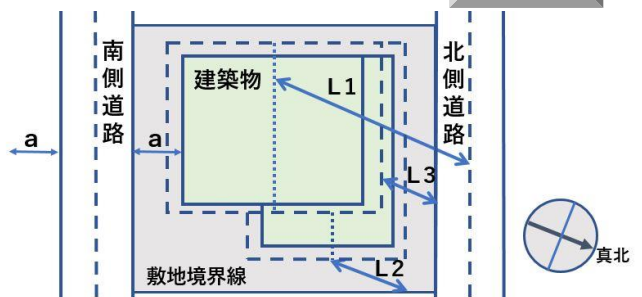
### 過去の「まめ知識」へのアクセス方法

- ① 建築協定データベース：<https://ycity-alc.jimdo.com/>
- ② 「3. 建築協定だより」>「まめ知識コーナー」をクリック！
- ③ 過去のまめ知識をダウンロード・閲覧できます

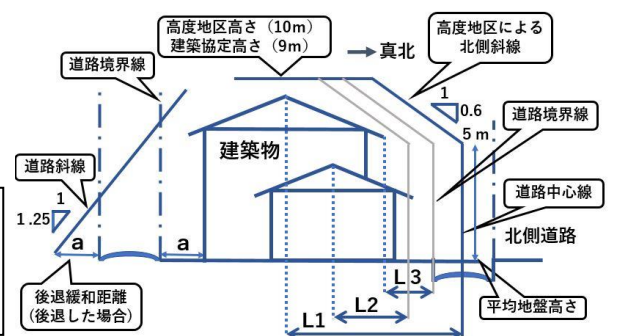
ぜひご利用ください！

建築協定地区データベース

検索



北側斜線検討式 適用距離 $L \times 0.6$  (斜線勾配) + 5m  
 ・L1、L2、L3は真北方向の水平距離 ※L1は真北方向に道路がある場合は道路中心線から、L2は敷地境界線から、L3は北側道路がなく敷地境界線の場合



## 新幹事からのごあいさつ

地域での建築協定の委員として、僅か1年の経験しかない私ですが、少しでも皆様のお役に立てるよう努力する所存です。

日本全体が少子高齢化にまっしぐらの中、現在住んでいる自分たちの街を、末永く住み続けたいと思えるような魅力ある街づくりを考えると、住環境をより良いものとし、みんなが助け合って、この目的に向かって行ければいいなと思っております。

手段、手法等は住まいの地域や環境によって大きく違ってきますので、建築協定という一つのルールに縛られることなく、町内会や地域独自の集まり（学校、趣味のサークル等）とリンクしながら実行して行くのも良いかなと思います。

肩ひじ張らずにゆるりゆるりと、自分のペースでやっていきます、皆様よろしくお願いたします。



フレッシュタウン杉田建築協定  
幹事 西野 泰正

### 令和元年度「秋の勉強会」 開催のお知らせ

日時：令和元年12月8日（日）

場所：横浜市開港記念会館

住所：神奈川県横浜市中区本町1丁目6番地

詳細は、後日、各建築協定運営委員長にご案内を送付します。

### 建築協定連絡協議会 幹事一覧

役職	氏名	協定地区名	区名
会長	米田 征芳	皇谷台	戸塚
副会長	赤田 千枝子	横浜興和台	旭
	山田 迪也	飯島「ひかりが丘」地区	栄
幹事	浅場 隆一	森戸原住宅地区	港北
	五十嵐 広明	みすずが丘地区	青葉
	石倉 政幸	東戸塚グリーンタウン	保土ヶ谷
	高橋 貞成	南舞岡一丁目・二丁目住宅地区	戸塚
	西野 泰正	フレッシュタウン杉田	磯子

### ～ 編集後記 ～

3月開催の春の勉強会と7月開催の総会・研修会の報告、および前号お休みのまめ知識コーナーを掲載しました。特に注目して頂きたいのは巻頭で、当連絡協議会が国および地方公共団体と協力し、建築行政の推進に顕著な功績のあった団体として、都市計画法・建築基準法制定100周年記念式典において国土交通大臣表彰を受けたことです。

このたよりを加入者に配付する協定運営委員、たよりを読む全ての加入者も表彰されたと解釈されます。この受賞を胸に私達の建築協定を守って行きましょう。

（幹事 五十嵐 広明）

### ～ お役立ち URL ～

- ◆ 「横浜市行政地図情報提供システム（i-マップ）」  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/>
- ◆ 「建築協定運営委員会の手引き」  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/renrakukyogi/uneitebiki.html>
- ◆ 「建築協定連絡協議会建築協定地区データベース」  
<https://ycity-alc.jimdo.com/>