

# 建築協定だより

題字 林 文子

## 今号のトピックス

- 第37回総会の書面表決結果
- 協定運営委員へのアンケートと回答
- 退任幹事からのあいさつ

# 第73号

2020年9月  
(令和2年)

編集・発行 横浜市建築協定連絡協議会・横浜市/事務局 横浜市中区本町6-50-10(市庁舎29F) 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

## 第37回建築協定連絡協議会総会を書面にて開催しました

国を挙げ、ウイルス禍の第二波かといわれる中、感染症拡大の防止と経済の高揚という180度違う活動を同時進行するという難しい対応に取り組まなければならない状況となりました。そんな中での総会、苦慮しましたが、書面をもって、多分のご理解を頂き実施することができました。ありがとうございました。

総会結果は掲載のとおり、活動方針は可決決定いたしました。また幹事、会長の人事もご承認を賜りありがとうございました。結果は当紙面にてご報告とさせていただきます。

令和2年度も協定運営委員会の皆様と連絡協議会・横浜市と一体となって更なるまちづくりに努力してまいります。引き続き、よろしくお願いいたします。(会長 米田征芳)

### 書面表決結果

7月上旬、横浜市建築協定連絡協議会(全163地区)に表決書を事務局より発送し、回答期限の7月24日までに68地区から表決書の返送がありました。

なお、回答のない場合はご意見がなく賛成として取り扱うこととなっています。

### 第1号議案(令和2年度建築協定連絡協議会の活動方針)

令和2年度の活動方針として、以下の6つの活動について決定します。

- (1) 初心者研修の実施
- (2) 勉強会の開催
- (3) 建築協定だよりの発行
- (4) 建築協定地区データベースの更新
- (5) 建築協定運営委員会の手引きの改訂
- (6) その他

議決結果 賛成：68(無回答95)  
反対：0

よって、議案の通り決定します。

### 第2号議案(幹事及び会長の選任) 令和2年度横浜市建築協定連絡協議会幹事及び会長を次のように選任します。

#### (1) 幹事の選任

氏名	協定地区名	区名	新・再任
米田 征芳	皇谷台	戸塚	再任
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	
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	保土ケ谷	

議決結果 賛成：68(無回答95)  
反対：0

よって、議案の通り決定します。

#### (2) 会長の選任 会長 米田 征芳

また、総会資料にてお伝えした通り、副会長は規約に基づき会長から赤田千枝子・山田迪也の2名を選任しました。



### 今年度幹事より

(会長 米田征芳)

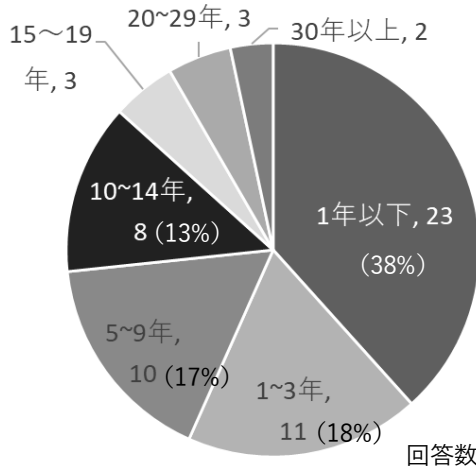
写真で恐縮ですが、前期に引き続き再任されたこのメンバーにて令和2年度の活動を実施してまいります。いま囁かれている喫緊の問題は2025年問題、次に2040年問題、つまるところ人口問題です。人口減による生活・社会環境と少子高齢が、まちなみにどう影響するのか混沌としています。協定の中身にも影響しかねません。しっかりと見極めぜひ皆様と社会変化と環境を考えていきたいと思っております。

# アンケートにご協力いただきありがとうございました

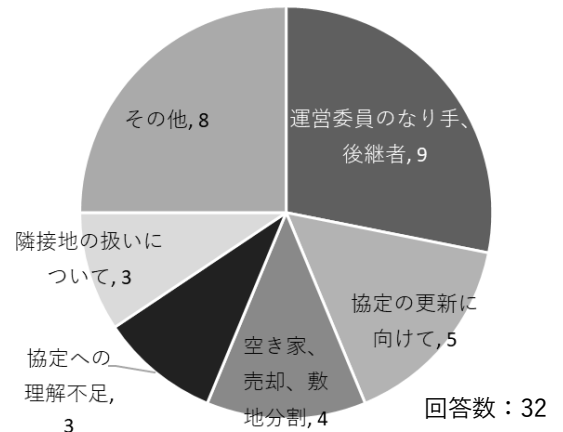
～皆様の建築協定運営の手助けができるよう、今後の活動の参考にさせていただきます～

第37回建築協定連絡協議会総会の書面開催に合わせ、各建築協定運営委員にアンケートを実施しました。アンケートの集計結果のご報告と寄せられたご意見及びご意見に対する幹事からのコメントを掲載します。

## 問1 建築協定運営委員の経験年数を教えてください。



## 問2 建築協定の運営で困っていること、気になっていることはありますか。



★「建築協定の運営で困っていること、気になっていること」として寄せられた意見の一部に連絡協議会幹事より回答します。皆様の建築協定の今後の運営に参考になれば幸いです。

### ご意見 運営委員のなり手・後継者がいない

- 運営委員のなり手不足は建築協定の最大の懸案事項の一つです。輪番制でうまく運営している地区もありますが、輪番を繰り返すと経験を積んだ運営委員がいなくなる懸念も生じます。
- ある幹事の委員会では辞める方が自分の後継者を連れて来る方法を取り順調に推移しています。
- 自治会と区域が一致する場合、内規で自治会役員が協定運営委員を兼務する例もあります。
- 輪番制も含め工夫して委員を更新し良い結果を得ている協定があれば是非情報を幹事会にお寄せ下さい。たより等を通じ紹介したいと思います。

### ご意見 土地所有の変更が増えているが、新旧所有者間で建築協定の内容・手続きの引継ぎが不十分だ

- 建築協定の理解不足はその通りだと思います。協定の内容や手続きについて、十分に引き継がれないという事案は多く見受けられます。特に手続きは、自身の個人情報がかちんと守られるか不安などの理由で「加入者変更届」を渡しても提出してもらえないケースも多いと感じます。日頃より土地・建物の売買の際に引き継ぐ内容を周知するとともに委員会での個人情報の取り扱いについて明示することをおすすめします。
- 書類を受け取る時に、協定を改めて確認するのも大切です。

### ご意見 近年建替え等が増えています。審査済設計図書を委員会で保管していますが、何年位保管すればよいですか。

- 審査済設計図書の保管は個人情報保全の観点で取扱いに注意が必要ですが、事前届の審査後に渡す結果通知書のみを保管し、審査書類、図面は期間を決めて適宜廃棄している地区もあります。
- 幹事の中では、自治会室にて協定の有効期間（15年）保管、委員長が3年ほど保管、審査設計図書は保管せずすぐに返却するなど様々な意見がありました。保管した審査図面を委員の交代時に引き継げば後任者の参考にもなります。
- また、数百区画もある協定区域では協定書を丸ごと保管するのも大変です。協定書全文1セットと個別署名ページのみを保管するのも一つの手だと思います。



協定加入者の書類をすぐ閲覧できるようにファイルで保存しています

ご意見

**協定の見直しで「有効期間の延長」を知らず気をもんだ。マニュアルの取り上げ方が不十分。**

●最短でも2年は掛かる「更新」（古い協定が終了し新しい協定を作ること）や「延長」（協定書の有効期間に延長できる定めがある場合にできる）の手続きができたのは、マニュアルを端から端まで読み、また、地域まちづくり課や区政推進課からも助言を受けることが出来たからだと考えます。マニュアルでの取り上げ方に不十分な箇所があるか、幹事会でも確認をしたいと思います。

ご意見

**5年後に協定の更新を迎えます。先の話ですが、最近の更新時の見直し事項について気になっております。**



●近年の更新では、法改正などを踏まえた民泊の禁止、時勢に合わせて協定を柔軟に見直せるよう有効期限を新たに設定、地域の状況に応じた但し書きの設定などの見直しが見られます。

●協定更新が近づいたら、地域まちづくり課としっかり打ち合わせをして準備を進めることが大切です。地域まちづくり支援制度には、コーディネーター派遣などまちづくりの専門家の力を借りられる制度もあります。

ご意見

**借家人による用途の協定違反に悩みました。借家人にも建築協定を守って住んでもらうよい方法はありませんか？**

●建築協定は原則的には土地所有者間の協定ですが、住環境を守る意味では借家人の理解・協力ももちろん必要です。所有者の方から借家人に協定の内容について伝えてもらう、地域が協定区域内であることを周知するなど日頃から建築協定やその効果について周知することで地区としての意識醸成にもつながると思います。

ご参考

今回のアンケートでは、「更新時の協定脱退者」、「世代交代による建て替え等の増加」についてもご意見いただきましたので、建築協定連絡協議会総会でお配りした資料からQ&Aを抜粋し掲載します。

**Q14 更新のたびに建築協定脱退者が増えてしまいます。何か良い方法はないでしょうか？**

建築協定を制定してある程度時間がたつと、建築協定によって守られている環境が当たり前になってしまい、建築協定の効果について忘れがちになってしまうこともあるようです。しかし、建築協定は住民の建築行為を一部制限するかわりに良好な環境を実現するものです。運営委員会におかれましては、協定の効果について日頃よりのPRに努め、また連絡協議会等を活用して他地区の運営委員の方と情報交換をしていただければと思います。

また更新の際に同意していただけない場合には、その理由に耳を傾ける姿勢が重要です。10年前とは社会情勢も変化してきており、更新にあたっては、現在の制限内容が適正かどうか検討する必要も出てくると思いますが、同意をいただけない方の意見は、重要なヒントとなる場合もあります。

**Q19 協定締結後20-30年くらいになると、世代交代などにより、建替や売却が増えてきます。この場合、建築計画が協定の内容と合わないことがあります。**

協定の内容は皆さんで話し合いを重ね見直すことができますので、更新などの際にその時点での地域ニーズに合ったものに見直すことが考えられます。しかし、協定の有効期間を長く設定してしまうと、次回更新まで社会情勢の変化に対応した制限内容の見直しが難しく、硬直化する恐れがあります。そのため、有効期間は5年、10年などとするをお勧めしています。

また、建築物に関する基準として「但し、建築協定の目的を損なう恐れがない建築物で、運営委員会が認めたものについてはこの限りではない。」等の文言を加え柔軟に対応できるようにしている地区もあります。

★紙面の都合上掲載できなかったご意見・幹事会への要望等もございます、ご容赦ください。

また、日頃の運営でお困りのことなど、連絡協議会幹事会や事務局（地域まちづくり課）にどうぞご相談ください。

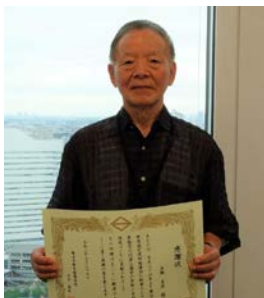
## 退任幹事より挨拶

幹事 高橋 貞成

幹事歴：6年

協定地区：

南舞岡一丁目・二丁目住宅地区  
(戸塚区)



建築協定に関わって20年、建築協定を巡る環境は、建物を中心とした「まちづくり」から自治会等の地域活動と一体となった「エリアマネジメント」に変わってきている現実、時代の流れを感じます。先進地区の現地視察や熱心な意見交換・情報交換が行われた勉強会では、多くのことを学び、貴重な体験ができました。6年間、お世話になりました関係者の皆さんに、厚くお礼を申し上げます。ありがとうございました。

## 建築協定運営委員会の手引きを改訂しました

### ■改訂概要

- ・法令等の改正に伴う内容の更新
- ・市のホームページリニューアルに伴うURLの更新
- ・横浜市庁舎移転に伴う問合せ先の更新

### ■ダウンロードURL

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/renrakukyogi/unei-tebiki.html>



QRコードでも読み込めます →

## 令和2年度「秋の勉強会」開催のおしらせ



(昨年度の様子)

日時：令和2年12月6日(日)

場所：横浜市役所 会議室(横浜市中区6-50-10)

内容：初心者研修・図面審査

7月に開催できなかった初心者研修も行う予定です。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。  
※ 新型コロナウイルス感染症拡大の状況等により、中止・開催方法の変更などの可能性があります。

### ～ 編集後記 ～

第37回横浜市建築協定連絡協議会総会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、異例の書面による開催となりました。皆様のご協力によりお陰様で無事に新年度に向けてスタートを切ることができました。

協議会幹事は、お二人の勇退により6名での活動となりました。各運営委員会の皆様に役立つ情報を発信して参ります。初心者研修、春、秋の勉強会、建築協定だより、データベースの更新、見直し等、私たちと活動を共にして下さる方を募集しております。

(幹事 赤田千枝子)

### ～ お役立ちURL ～

- ◆ 「横浜市行政地図情報提供システム(i-マップー)」  
<http://www.city.yokohama.lg.jp/>
- ◆ 「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/>

☆ぜひご活用ください☆