

- 第38回総会の書面表決結果
- 運営委員会へのアンケートより
- 初心者研修の報告
- こうしん隊[拡大版]
- i マッピーを紹介します！

第38回建築協定連絡協議会総会を書面にて開催しました

昨年から引き続き新型コロナウイルスは耐性をつけながらデルタ型へと変異し、被害は更に拡大を続けています。今や社会の在り方やルールが変化しつつあります、その中での協定運営、大変なご苦労に敬意を表したいと思います。

第38回の総会も、昨年に引き続き書面にての実施とさせていただきます。結果は掲載の通り、ご承認をいただきありがとうございます、この紙面をもってご報告とさせていただきます。

今年度も運営委員会の皆様と連絡協議会、横浜市が一体となってまちづくりに取り組んでまいります。さらなるご協力をお願いいたします。〈会長 米田 征芳〉

書面決議結果

横浜市内 163 地区の建築協定運営委員会へ6月25日、表決書を事務局より発送しました。回答期限の7月5日までに67地区から表決書の返送がありました。議決結果は下記のとおりです。なお、本件では、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しています。

議題1(活動方針)

第38期(令和3年7月～令和4年6月)の活動方針として、以下の5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) その他

※会則、会計、幹事の選任(任期2年・令和2年～)については、今回議決事項がないため、議案はありません。

議決結果 賛成：67(無回答 96)

反対：0

よって、議案の通り決定しました。

第38期連絡協議会幹事



第38期連絡協議会年間活動計画

実施時期	活動内容
7月	総会 初心者研修
8月	幹事会
9月	協定だより発行
10月	幹事会
11月	秋の勉強会・基調講演
12月～2月	幹事会
3月	春の勉強会 協定だより発行
4月～6月	幹事会

第38期幹事より

今年も新型コロナウイルス禍で3密を避けた内容の活動を行っています。書面表決による総会、市庁舎で感染予防対策を実施しての初心者研修会を実施しました。秋の勉強会についても感染予防を考慮して実施する予定です。

建築協定連絡協議会は現在7名の幹事で活動しています。私は今期から幹事として参加しています。幹事会は、オープンな雰囲気、忌憚のない意見を交換して具体的な活動計画を策定しています。幹事にご興味のある方はぜひお声がけ下さい。建築協定についてのご意見ご要望もお待ちしております。〈幹事 保利 眞介〉

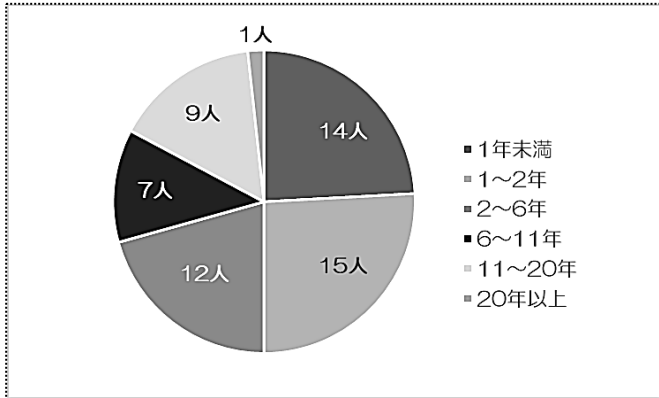
第38期連絡協議会幹事

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	保土ケ谷
	保利 眞介	能見台一丁目	金沢

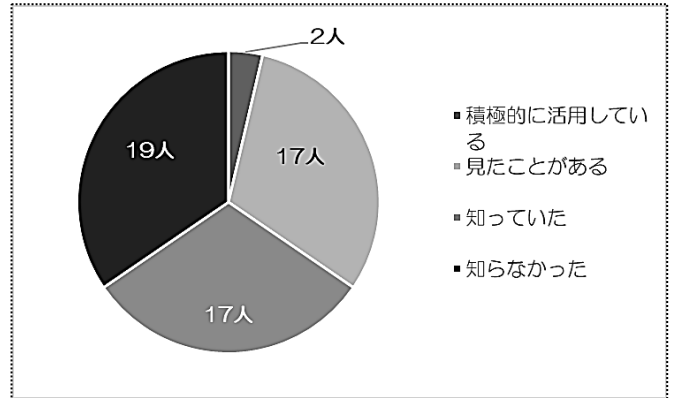
アンケートにご協力いただきありがとうございました！

第 38 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のみなさま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、いただいたお困りごとに幹事からのコメントを添えてご紹介いたします。

問 1 建築協定運営委員長の経験年数を教えてください。



問 3 建築協定データベースの活用状況を教えてください。



問 2 現在、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？

毎年、委員全員が交代しているため、熟知している者が不在。異例扱いが出た場合等の対応が不安です。

地区独自の Q&A や、運営のマニュアルを作成して協定独自の内容を盛り込んだ物を作ればその地区の解説書になり、また、新しく委員になる方の教材としても役立ちます。

輪番制を採用しながら、委員の任期を2年毎にして、人数も1年毎に重複するようにすれば、毎年委員全員が改選されるということにはならないと思います。また、任期が1年の輪番制でも運営委員会として勉強会を積極的に開催することで、委員が自信を持ち、委員会の活性化につなげることができるでしょう。(幹事 山田迪也、浅場隆一)

建築業者の方が建築協定の手続きを知らず、運営委員会に聞いてきます。

建築協定についての建築計画の協議や届け出などの手続き方法は、それぞれの地区で決めて運用します。連絡協議会では「建築協定チェックシート」の様式例を作成しているのでぜひ参考にしてください。

事前協議要望地区の指定がされている場合は、市や指定確認検査機関に建築確認申請等の提出があった時に、運営委員会と事前協議を行うように建築主に案内しています。自分達の運営委員会が市に事前協議要望地区の届出をしているかの確認もしておきましょう。

(幹事 山田迪也、浅場隆一)

建築協定初心者研修を開催しました！



令和3年7月に58名の建築協定運営委員の参加を得て、「建築協定(以下協定)の概要と運営についての基本を知る」というテーマで初心者研修を開催しました。内容は(1)協定とは、(2)協定で定めていること、(3)協定運営委員会による協定の運営の協定全般にわたる内容に、(4)建築協定連絡協議会についてを加え、スライドショーとWeb上に掲載されている「協定運営委員会の手引き」、「協定更新マニュアル」および「協定地区データベース」を使い研修を行いました。

その他にも質疑応答や、悩みとして寄せられていた「協定運営委員の更新方法」について、幹事の所属協定の事例を参加者に紹介していただきました。参加者はみなさん真剣に受講され、充実した研修となりました。

(幹事 五十嵐 広明)

こうしん隊[拡大版]



保土ヶ谷区 東戸塚グリーンタウン建築協定

運営委員長 石倉政幸(幹事)

建築協定の更新について詳しい事例が知りたいとの声があったため、今号では「こうしん隊[拡大版]」として、平成 26 年に建築協定の更新を実際に行った「東戸塚グリーンタウン」の活動の流れを紹介し、すでに更新に向けて動いている地区の方、これから更新に向けて活動される方等、ぜひ参考にしてください。

更新時期よりも 1 年、2 年以上前から更新に向けた活動が行われますので、興味のある方は運営委員会への積極的なご参加を、また、運営委員ではない方もご協力をぜひお願いします。

東戸塚グリーンタウン建築協定の更新活動

建築協定名: 東戸塚グリーンタウン建築協定

協定満了 : 平成 26 年 10 月 4 日(当時)

活動期間 : 平成 24 年 2 月 16 日～平成 26 年 7 月 25 日

*○の中の数字は運営委員会の回数(合計 30 回)



準備開始!

◇更新に向けて第 1 回運営委員会を開催①(2 月)

平成 24 年
2 月



前任の運営委員長は協定満了の 2 年 8 ヶ月前に更新作業のスケジュールをあらかじめ決めました。改定の内容の確定、アンケート、署名捺印集めには時間がかかってしまいましたが、全体としてはちょうど良いスケジュールで更新活動を完了することができました!

◇保土ヶ谷区役所から協定満了が 2 年半後であるとの連絡を受ける。(5 月)

◇横浜市地域まちづくり支援制度による活動助成金の交付が決定。(7 月)

⇒横浜市地域まちづくり活動支援制度では、活動助成金の交付や、まちづくりの専門家の派遣等を行っています。詳細な内容は地域まちづくり課にご相談ください。〈事務局〉

平成 24 年
5～10 月

◇更新内容の確認とアンケート案を確定、区役所と打ち合わせ(9 月から 10 月)②～⑨



当時の協定では敷地分割が一切認められていませんでした。400 m²以上の敷地を 200 m²以上の敷地 2 つに割ることもです。

それは合理的ではないと地域で課題になっていたため、改定を行い、165 m²以上の敷地を確保できるのであれば分割可能になるような更新内容にしました!

*そのほか主に検討した内容は、最高高さを 9m から 8m に下げてもどうか、地盤面の高さ規定の明確化、擁壁に花壇やバルコニーの設置を禁止する等でした。

平成 25 年
2～8 月

◇アンケートの実施と集約⑩～⑯(2 月)

◇保土ヶ谷区との更新内容打合せ⑳(7 月)

◇更新内容を確定㉑～㉒(7 月)

◇地権者総会にて更新内容説明会㉓,㉔

「アンケート」と「署名捺印集め」の際に土地の所有者が共有持分になっていることが多く、集約するまでに 2 か月以上 かかりました。



平成 26 年
3～7 月

◇市に協定書改訂案の提出(3 月)

◇市と更新内容の打ち合わせ

◇運営委員会打ち合わせ㉕～㉗

◇地権者の署名捺印取集め

◇市に捺印済協定書の提出

◇市による公聴会開催(6 月)

◇協定書の公告及び市長から公告済通知受領(7 月)

更新完了!

更新準備開始から更新が完了するまでに結果的には 2 年 5 カ月以上の時間を費やしました。更新時に改定する項目の確定、アンケートの実施と回収、土地の所有者等の署名捺印の取得にはどうしても時間を要するので、留意して進めると良いでしょう。

東戸塚グリーンタウンは約 220 区画の協定ですがここまでかかりました。更新を控えるみなさんも早めに更新に向け活動を始めていただき、みなさんが納得のいく結果になるよう進めていただけることを望みます。

横浜市行政地図情報提供システム「iマッピー」を紹介します！

「iマッピー」って何？

調べたい土地の用途地域など都市計画による制限、建ぺい率や建築基準法道路種別など建築等に関する制限、地域まちづくり計画などを確認することができる地図情報提供システムです。（建築協定区域の表示もされます！）基本的な、土地の情報の確認ができるため、市職員が使用することも多いです。建築協定の見直しの際や、住んでいる土地がどのような土地かなど、「iマッピー」でぜひ確認してみてください。横浜市行政地図情報提供システムには「iマッピー」の他、災害のおそれのある区域や防災拠点などを確認できる「わいわい防災マップ」等があります。日々の生活の参考にしてみてください。〈事務局〉

iマッピー

検索

横浜市行政地図情報提供システム

調べたい土地の住所を入力して検索！

調べたい土地をクリックすると「▶」が立ち、詳細情報が確認できます！

クリックすると関連するページを見ることができます！

建築協定区域をみたい場合はここをクリック！*協定区域隣接地を含みます。事前協議要望地区の指定がされている場合は、その範囲が表示されます。

建築協定がある場合は表示されます！

～ 編集後記 ～

第 38 回横浜市建築協定連絡協議会総会は、昨年引き続きコロナウィルス感染症拡大防止を鑑み、書面での開催と致しました。

皆様のご協力によりご承認いただき、新年度に向けスタートを切ることが出来ました。各協定地区運営委員会からは運営委員の選出方法、住環境、空き家、高齢化、更新に向けて等、様々なご相談も寄せられました。協議会では、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、等におきまして各運営委員会の皆様に役立つ情報を発信して参ります。今年度もよろしくお願ひ致します。

〈幹事 赤田 千枝子〉

第 38 期「秋の勉強会」のお知らせ

令和 3 年 11 月 27 日(土) 13 時 30 分より開催予定！

- 第 1 部：基調講演『転換期の建築協定の運営』
- 第 2 部：講義・演習『図面の見方～基礎編～』

○基調講演では大月敏雄先生(東京大学大学院教授)にご登壇いただきます。この貴重な機会、ぜひご参加ください。

○新型コロナウイルス感染症の状況に応じた開催方法の検討を進めています。

*10 月下旬頃、各建築協定運営委員長にご案内を送付します。

お役立ち情報

横浜市建築協定連絡協議会

検索

◇「横浜市建築協定連絡協議会」WEB サイト

「建築協定運営委員会の手引き」「建築協定更新マニュアル」の掲載、下記の「データベース」へのリンクを紹介しています。

◇「建築協定連絡協議会建築協定地区データベース」

協定の基礎情報、協定だよりのバックナンバー等確認できます。