

- 第39回総会・基調講演について
- 初心者研修の報告、アンケート
- まめ知識(高度地区)
- 用途地域見直しについて
- その他

## 第39回横浜市建築協定連絡協議会総会を開催しました！

過去2回の総会はコロナ禍による制限で書面の総会でしたが、ここに来て社会生活がなんとなく、もとに戻りつつの感があり便乗ではありませんが、十分に注意のうえ通常の総会といたしました。総会では提案事項、報告事項について全会一致でご承認をいただきました。また、恒例の基調講演、初心者研修も活気ある内容になりました。これからの参考としてください。

今期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。更なるご協力をお願いいたします。(会長 米田 征芳)

### 第39期の活動方針(令和4年7月～令和5年6月)

- ・初心者研修の実施
  - ・勉強会の開催
  - ・建築協定だよりの発行
  - ・建築協定地区データベースの更新・見直し
- その他皆様から様々なアイデアをいただきながら、活動を進めていきます。

もうすぐ  
40期！



## 基調講演

## 地域価値向上に向けた郊外住宅地のコミュニティ・マネジメントの推進

### 東京都市大学環境学部環境創生学科:室田 昌子 教授

建築協定連絡協議会総会に引き続き、52名の参加者のもと、「地域価値向上に向けた郊外住宅地のコミュニティ・マネジメントの推進」をテーマとして以下の基調講演を頂きました。

開発型戸建て住宅の特徴として、1970年代にピークを迎えた住宅供給量が現在も継続されている中で戸建団地の経年変化で、入居10年では子育て期、20年では教育期、30年では子供の独立期、親の介護期、40年では親の介護期、50年では夫婦2人、60年では単独期、要介護期などの過程で住宅団地は、高齢者対応、空家問題、放棄団地の発生などの課題が発生する。

このような予測のもと日常生活の利便性の継続、環境の良さの保全、コミュニティ力の活性化など地域価値の向上に向けた持続可能な要素などについて取組むことが必要であるとの説明を受けました。また、大学の共同研究活動として、住宅地の価値向上に向けた取組例となる2団地の活動内容が報告されました。最後にコミュニティ・マネジメントについて、地域管理の変遷を3つの段階 第一段階:行政主体 第二段階:住民参加型 第三段階:自律分散・プラットフォーム型が存在する推移の説明がありました。

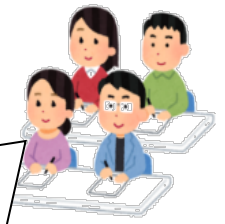
今回の基調講演は現在から将来にわたる住宅地管理の在り方についてとても有意義な講演でありました。第2面の参加者の感想もご覧ください。(幹事 保利 眞介)

### 室田先生よりコメントをいただきました

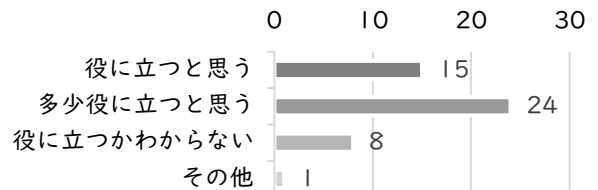
横浜市の建築協定は、何と言っても歴史と協定数で群を抜いており、それらをまとめる連絡協議会には以前から関心を持っていた。今回初めて協議会にお邪魔したが、コロナ禍でしかも大変暑いなか、多くの方が参加し熱心な議論をされていて大いに感心した。現在、郊外住宅地は大きな転機を迎えていると考えている。良好な緑や景観づくりに加えて、高齢化と生活しやすい環境づくり、空き家や管理不全への対応、次世代・子育て世代への継承、テレワークなどライフスタイル変化への対応など、新たに対応すべき問題が次々にやってくる。建築協定地区は、これまでも協定を通じて様々な問題に対応してきたと思う。その経験を生かして、多くの郊外住宅地のモデルとなり、これからも素晴らしい地域として発展していただきたいと思う。

## 基調講演への参加者の方からの感想

- ・中川地区のまちづくり活動については実際に現地に赴いて実感として勉強してみたい。
- ・自治会として地域価値の再評価と将来のありたい姿を検討することが重要と思います。
- ・いろいろとヒントになる事例をご紹介いただき有難うございました。  
ただ少し、市内の各協定地域の実態とはギャップがあることは否めないと思う。
- ・住宅地の経年変化に伴う課題が資料・説明により明快に示されていた。地域価値の向上が機能した一つのケースとして一つのモデルが提示されたと捉えている。必要なもの、取り入れられるものを各地区が検討し導入すればよいと思う。
- ・コミュニティマネジメントの第 3 段階を目指したいと思う。
- ・他地域での活動を知ることができました。



### 基調講演の内容はいかがでしたか？



たくさんのご感想、アンケートへのご協力ありがとうございました。

## 建築協定初心者研修を開催しました！



総会の後、協定運営委員経験年数2年未満の35人を含む 54名の参加で、昨年と同様の「協定の概要と運営についての基本を知る」というテーマの研修を行ないました。

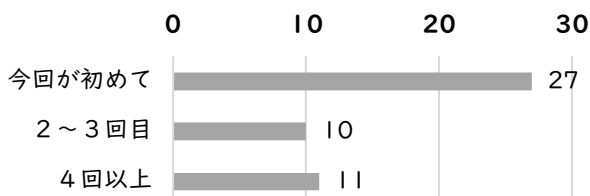
初めに「協定で定めていること」を、地区計画等他のまちづくり制度と比較しながら学びました。次に「運営委員会による協定の運営全般にわたる内容」を、協議会 HP にアクセスして「協定運営委員会の手引き」を閲覧しながら研修しました。



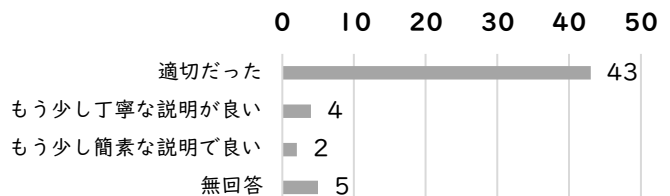
運営に不可欠な申請用紙の HP 内の在りかも示し、「協議会 HP・市 HP」は協定運営に有用であることを認識して頂きました。参加者の研修後のアンケートには、今後の建築協定運営への気概が感じられ、充実した研修となったことを確信しました。(幹事 五十嵐 広明(当日の講師))

## 総会・初心者研修のアンケート結果の紹介

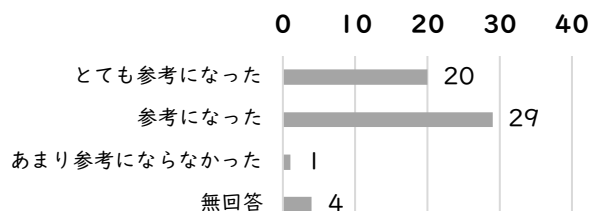
### 総会への出席回数は何回目ですか？



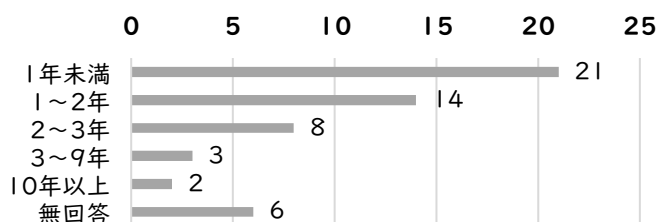
### 初心者研修の説明時間はいかがでしたか？



### 初心者研修の内容はいかがでしたか？



### 初心者研修の参加者の運営委員経験年数



第26回



知識コーナー

高度地区～建物の高さの規制～

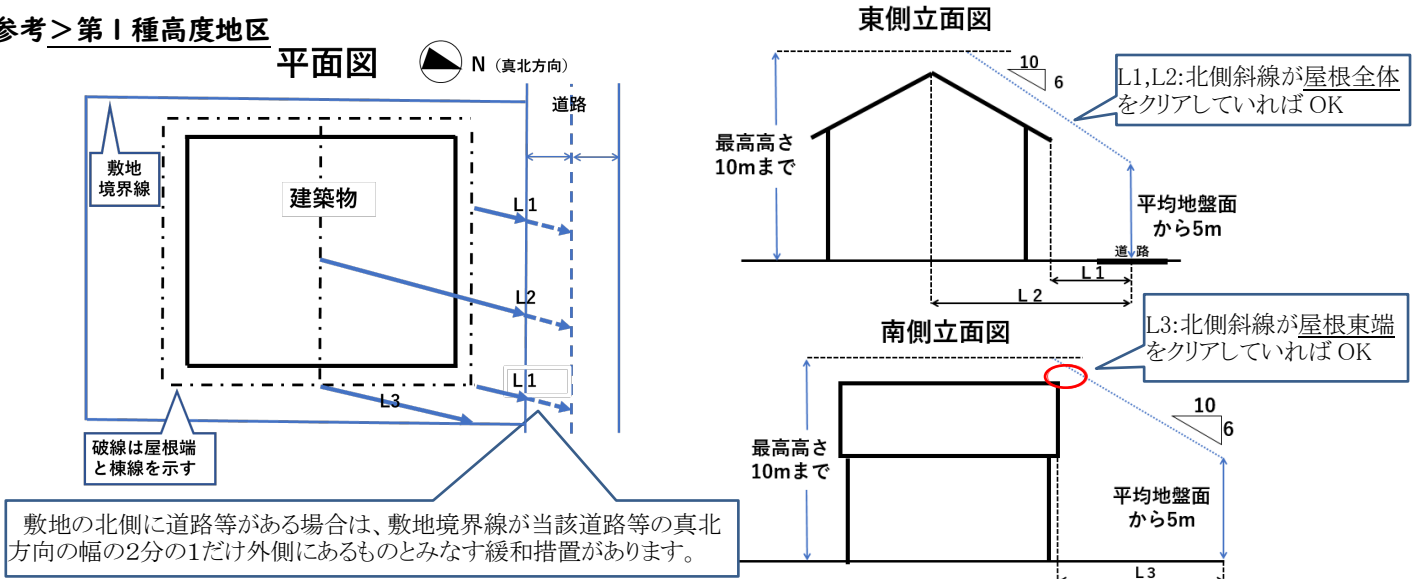
高度地区では、北側隣地にある住宅の日当たりへの配慮など、良好な住環境の確保を目的に建物の高さを「最高高さ」と、「北側斜線」などにより制限しています。第1種高度地区から第7種高度地区まで種類があり、それぞれ最高高さや斜線の角度に違いがあります。(i マッピーでご自身が住んでいる場所の高度地区を確認してみましょう。)

建築協定でも、最高高さや、北側斜線(「各部分の高さは〇〇m以下としなければならない」など)を定めている地区もあります。

ちなみに、北側斜線における北側とは真北方向(子午線が示す北、北極点の方向)のことで、方位磁石が示す磁北とは異なります。

基準の詳細は「横浜市建築基準法取扱基準集」で確認することができます。 (幹事 石倉 政幸)

<参考> 第1種高度地区



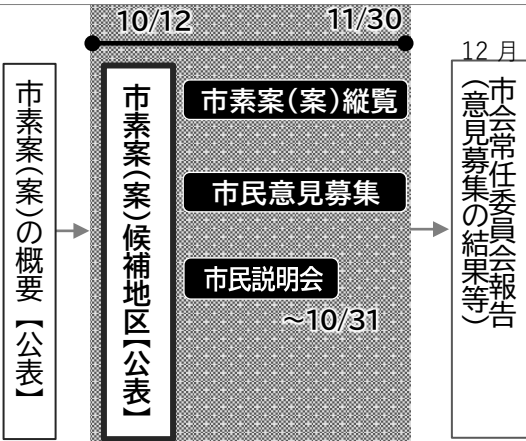
用途地域等の見直しについての素案(案)が公表されます

用途地域等の見直しについての「都市計画市素案(案)」が公表されます。横浜市では人口減少社会の到来や少子高齢化の進行等、社会情勢の変化に対応し、市民の暮らしやすさの向上や多様な活動の実現等につなげていくために、用途地域等について見直しを行います。今後は縦覧及び市民意見募集、市民説明会等を実施される予定です。詳細は「都市計画課 Web ページ」にてご確認いただけます。

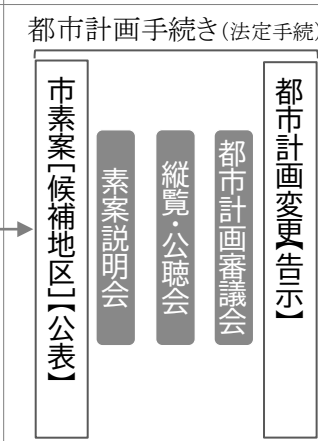
なお、今回の見直しでは、建築協定や地区計画などが定められている地区については、それぞれの地域特性を踏まえてつくられたルールを優先することとし、第二種低層住居専用地域への変更・特別用途地区への指定など行わない方針です。

縦覧・意見募集の期間 令和4年 10月12日(水)～11月30日(水)まで(土、日、祝日は除く)  
上記期間内に用途地域等の見直しの案について意見書を提出することができます。

令和4年度



令和5年度以降



「建築局都市計画課」「各区区政推進課」「横浜市ホームページ」にて都市計画素案(案)をご覧ください。

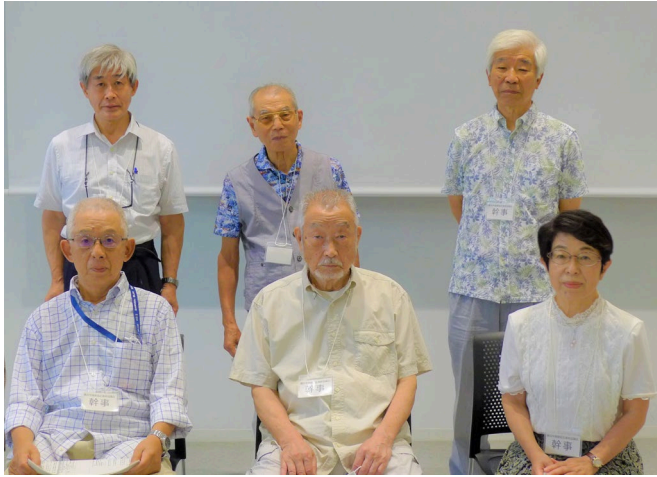
▽都市計画課 Web ページ



問合せ先  
建築局  
都市計画課  
☎ 045-671-2658

横浜市 用途地域等の見直し

❖ 第 39 期建築協定連絡協議会幹事 ❖



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
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
	保利 眞介	能見台一丁目	金沢

第 39 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～9 月	幹事会
10 月	協定だより発行
11 月	幹事会
12 月	秋の勉強会
1 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

～ 編 集 後 記 ～

第 39 回横浜市建築協定連絡協議会総会は、三年ぶりに対面で開催する運びとなり、これは皆様のご協力の賜物と感謝致しております。お陰様で皆様のご承認を頂き、新年度に向けスタートを切る事ができました。

基調講演では、東京都市大学、室田昌子教授の郊外住宅地のコミュニティマネジメントに取り組んでこられたお話を拝聴し、これからどの協定地区に於いても取り組んでいくであろう課題でした。

ご要望の多い初心者研修も沢山の方にご出席頂き、これからも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します。

(幹事 赤田千枝子)

幹事より

39 期の幹事は、任期満了により今期再任されて 2 年間の業務を任されました。米田会長、赤田副会長には中心メンバーとして活躍していただいております。他のメンバー諸氏も協議会の諸々な計画立案・実施、そして協定だよりの編集、発行を行っています。

現在、幹事 6 名で欠員がありお手伝い頂ける方を募っていますのでぜひご連絡ください。建築協定連絡協議会のことは入ってから勉強すれば良いので、PC の使える方なら尚更仕事が捗ると思ひ期待しています。

(幹事 浅場隆一)

連絡は地域まちづくり課へ！

☎:045-671-2667 お待ちしております。

秋の勉強会のお知らせ

「お悩み相談グループワーク」  
「図面の見方（図面審査の練習）」

令和 4 年 12 月 10 日(土) 13 時～16 時頃 (予定)  
市民協働推進センタースペース AB (横浜市役所 1 階)  
にて開催

「お悩み相談グループワーク」は、日頃の協定運営について、共有したいことや聞きたいことなどお話しいただく機会とします。詳細は後日、各建築協定運営委員長あてにお知らせします。

～お役立ち情報～

◆「横浜市行政地図情報提供システム(i-マップー)」

用途地域など都市計画による制限内容、建築基準法に関する制限内容、地域まちづくりの計画等を確認できます。

i マップー

◆「建築協定運営委員会の手引き」

建築協定の円滑な運営のための手引書です。各種届出等の参考様式もダウンロードできます。

横浜市 建築協定 手引き

◆「建築協定連絡協議会建築協定地区データベース」

協定の情報、協定だよりのバックナンバー等を確認できます。

建築協定データベース