

- 第40回総会・基調講演について
- 初心者研修の報告、アンケート
- 春の勉強会の報告、アンケート
- その他

第40回横浜市建築協定連絡協議会総会を開催しました！

令和5年6月24日(土)、横浜市庁舎1階 市民協働推進センター スペースA・Bにて第40期 総会を開催いたしました。協定31地区、45名の参加をいただき、昨年度の活動結果と今年度の活動方針の提案を行い、ご承認をいただきました。お忙しい中ありがとうございました。また今回も好評の、識者による基調講演と初心者研修を併せて実施しました。ぜひ、今後の運営活動の一助にしていきたいと思います。

第40期の活動方針(令和5年7月～令和6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。



第40期を迎え、連絡協議会といたしましても、基調講演にもあったとおり、コロナ後の社会変化、人口減、多様化する社会と協定の在り方など課題は多いと思われまます。これからも連絡協議会をよろしく願いいたします。

〈会長 米田 征芳〉

基調講演

これから20年先のまちを見据え、ルールを再考する

講師:新環境建築研究所:新明 健 氏



講師から、1960～70年代にみられた首都圏を中心とした郊外住宅地拡大の経過と、今後予想される人口減、少子高齢化社会、住宅市場の不活性化による住宅価値の見直し、空地の増加による住環境の変化によって拡大から縮退移行することなどについて説明がありました。建築協定は良質な住環境の維持を目的として運営してきましたが、今後は社会変化による現況の確認、アフターコロナによる働き方の変化、生活価値観の変化など、建築協定にとどまらない、将来の『まちづくり活動』のあり方について提言がありました(協定ルールの緩和、許容について合意形成が必要なこと等)。

今回の基調講演は、現在から将来にわたる住宅地の諸問題の解決として、住民相互が快適に安全な環境で暮らせる手続きを前提として、法を逸脱しない範囲内で建築協定のルール緩和・許容、運用することが重要になることが解り有意義な講演でありました。

〈幹事 保利 眞介〉

講師の新明氏よりコメントをいただきました

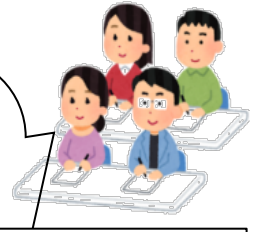
半世紀に渡るこれまでの建築協定のルールの運用は、街の景観保全が自己資産の保全にもつながる建物主体のフィジカルな規制ルールに根ざして運用してきました。

超高齢化社会、住民の減少、空き家空き地問題を抱える現在、次世代に向けて地域に住む生活者に目を向け、これまでの環境や街並みを維持しながら、住民の生活に即した「まちの在り方」を考え、それに沿ったルールの見直し、運用の仕方の知恵と工夫が求められます。

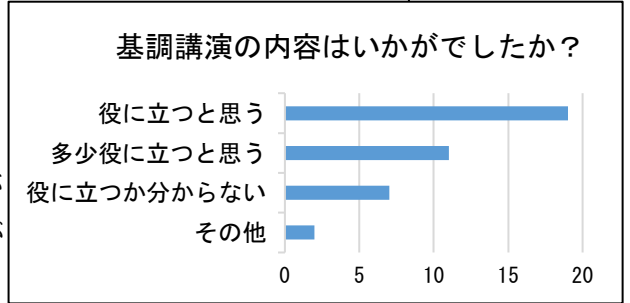
運用主体となる建築協定委員会への負担が増加しますが、持ち回りで義務的に活動してきた会のあり方にも大きな変化が求められることとなります。

将来の地域の在り方、住民生活にフォーカスしたルールの内容と運用の在り方を探り、自治会や他の組織との協力の下、資金体制や運用の仕方を再度検討する時期にあると思います。

基調講演への参加者の方からの感想



- ・住みよい環境＋意識は時代により変わり、それに合わせていく大切さに大変共感しました。
- ・住民相互のコミュニケーションの重要性を示唆された。
- ・協定ルールの緩和と見直しの重要性について考える良い時間となった。
- ・委員会としてのあり方を考え直す必要性を感じ、自治会との関わり方も積極的にすべきだと思った。
- ・建築協定のルールの見直しや本来の目的について理解でき、今後 10、20 年先を見越してのルールづくりをするということが分かりました。多様性を認めつつ協定ルールの緩和と許容が大切だと感じました。



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！

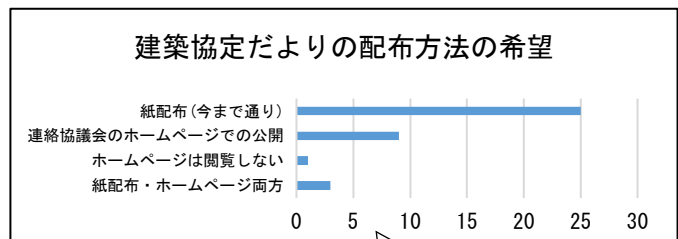
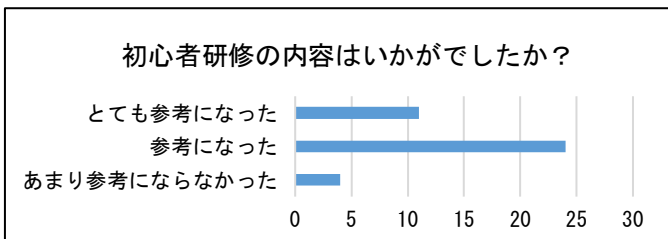
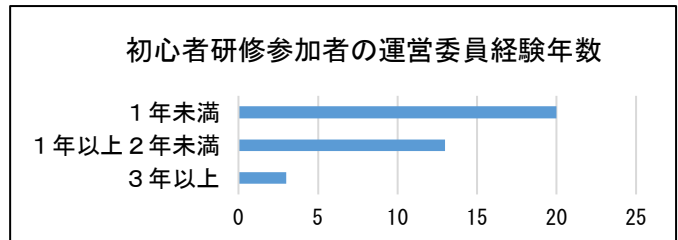
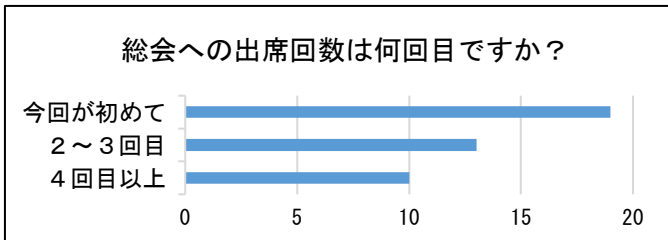
総会の後、協定運営委員経験年数2年未満の33人を含む41名で、建築協定の概要や実例の説明を含め研修を行いました。研修でも触れた、建築協定の日常運営の流れをおさらいします。



- 1) 建築協定区域等で建築の計画がある場合、運営委員会に協議の申請がされます。これを運営委員会が審査して結果を申請者に通知し、この審査結果をもって建築確認申請→建築確認→工事着工と進んでいきます。
- 2) 計画地に建築協定がかかっていると通常、運営委員会との調整状況について、建築確認を介して市に対し報告がされますが、設計者によっては市内の物件に不慣れで、建築協定を失念する可能性もあります。

3) その場合、市が物件の設計者に連絡し、設計者から運営委員会へ連絡がされますが、運営委員会の応答がないと、建築協定への適合がチェックされることなく1)の流れが進んでしまいます。したがって、運営委員会は実態があることが不可欠です。
(幹事 浅場 隆一)

総会・初心者研修のアンケート結果の紹介



紙での配布を希望される方が多数のため、今後も今まで通りの配布方法を継続します。
なお、協定だよりはバックナンバーも含めHPでも閲覧いただけます。(事務局)

春の勉強会を開催しました！



令和 5 年 3 月 5 日 (日) < 説明・現地見学・意見交換 >
青葉区 みすずが丘地区建築協定を見学しました！

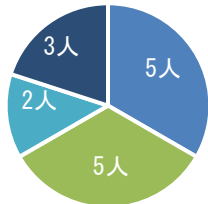
「春の勉強会」は 4 年ぶりの開催となりました。「みすずが丘地区建築協定」の区域は、あざみ野駅よりバスで 6、7 分のところにあります。同区域は開発時に大部分を第一種低層住居専用地域、メインストリート沿い両側 25m を第二種低層住居専用地域としていて、戸建て住宅が整然と並んでいますが、メインストリート沿いには店舗も建っています。なお当該区域は、市の

「さがそう！ステキな景観～ヨコハマ景観探検隊～」の住宅地 6 事例のうちの 1 つにも選ばれています。

見学では始めにメインストリート、その後戸建て住宅群を見て頂きました。見学者の皆様には整然と立ち並び戸建て住宅を背景に、メインストリート沿いの綺麗な店舗も見て頂けたと思います。(幹事 五十嵐 広明)

春の勉強会のアンケート結果・参加者コメント

運営委員会の経験年数



■ 1~2年 ■ 3~5年 ■ 5~9年 ■ 10年以上

【今後自身の地区での協定の運用に参考になるか(自由記述)】

- ・大きな建築協定を運営されていて大変ご苦労されていると思いますが、さらっとまとめられているところがすごいなと思いました。
- ・経験が浅いのですべてが勉強になります。
- ・運営委員の方々の景観維持への熱意を知り元気を頂いた。

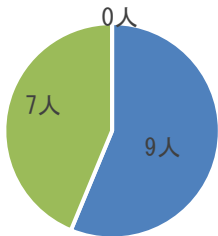
【現地見学は参考になったか(自由記述)】

- ・実際に見学することにより、一種と二種が混在している状況がよく理解できた。
- ・立派な景観の維持を目の当たりとして力づけられた。

【勉強会への意見・感想】

- ・市内の他地域の協定地域に立ち会って実際に見学すること及び運営委員の方から苦労話を伺うことは大変参考になる。
- ・実際の見学により、建築協定の意義が実感できました。

勉強会(現地見学含)について



■ とても参考になった
■ 参考になった
■ 参考にならなかった

❀ 第 40 期建築協定連絡協議会 幹事のご紹介 ❀



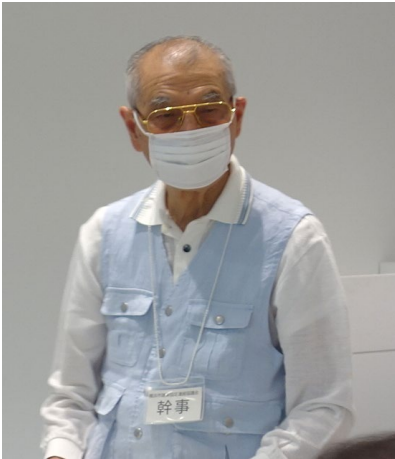
浅場 隆一 (幹事) 森戸原住宅 地区 (港北)	五十嵐 広明 (幹事) みすずが丘 地区 (青葉)	保利 眞介 (幹事) 能見台一丁目 (金沢)	中澤 廣喜 (幹事) ダイヤ別所台 住宅地 (南)
--	---	-------------------------------------	---

写真上段
下段

氏名 (役職) 協定地区名 (区)	赤田 千枝子 (副会長) 横浜興和台 (旭)	米田 征芳 (会長) 皇谷台 (戸塚)	石倉政幸 (幹事) 東戸塚 グリーンタウン (保土ケ谷) ※第 40 期総会をもって退任
--------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	---

第 40 期は 6 名のメンバーで取り組んでまいります。よろしくお願いたします。

退任幹事よりご挨拶



東戸塚グリーンタウン建築協定運営委員会(保土ヶ谷区)の石倉 政幸さんが幹事を退任されることになりました。

70 歳を迎え、3 次就業会社にての業務が一区切りし、退職。予後の過ごし方を思案していたところ、自治会役員から、地元建築協定の運営委員に誘われ、以降 6 年間、隣接地の協定区域への加入推奨活動や協定更新に協力し、76 歳にて運営委員長に就任しました。

その後当地区の運営委員長 OB が協議会の幹事を退任される際に、市から同協議会の幹事就任を乞われて 7 年間、幹事として活動しました。在任中には 建築協定だよりのまめ知識コーナーの原稿作成 7 件などで微力ながら協力できました。 石倉 政幸 技術士 (経営工学部門)

横浜市では、建築協定連絡協議会幹事の方を募集しています！！
ご興味のある方は地域まちづくり課へ！ ☎:045-671-2667

～ 編 集 後 記 ～

横浜市建築協定連絡協議会は、昭和 59 年 (1984 年) に設立され、本年、第 40 回の総会を開催致しました。コロナ禍では、40 年の歴史の中で経験のない書面での開催となり、無事に乗り越えられたのも皆様のお陰と感謝致しております。

本年度も、皆様の承認を頂き、新年度に向けスタートを切る事が出来ました。基調講演の、新明先生「これから 20 年先のまちを見据え、ルールを再考する」ではこれからどの地区においても抱えていく課題で大変参考になりました。

これからも皆様のご要望にお応えできるように取り組んで参ります。 (副会長 赤田 千枝子)

秋の勉強会のお知らせ 📢 「建築協定の日常運営」 (日常運営・図面審査)

令和 5 年 11 月 19 日(日)13 時～16 時 (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

建築協定の基本事項の他、実際の図面の審査、違反への対応といった、実務に関するグループワークや講義を行います。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。

第 40 期連絡協議会 年間活動計画

実施時期	活動内容
6 月	総会 初心者研修
9 月	協定だより発行
11 月	秋の勉強会
3 月	春の勉強会 協定だより発行

～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。

◆「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。

◆「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ご覧になれます。

