

森戸原住宅地区 建築協定だより

～ 再 発 足 の 歩 み ～

平成 27 年 1 月

森戸原住宅地区建築協定は
私たち住民による
私たち住民のための
私たち住民の協定です



森戸原住宅地区建築協定運営委員会

<http://morigaharajkk.jimdo.com>

じつは、、、
平成 22 年 11 月 8 日
市から連絡が来ました



森戸原住宅地区建築協定???



森戸原住宅地区建築協定区域にお住いおよび地権者の皆様
横浜市都市整備局 地域まちづくり課
横浜市港北区 区政推進課

「森戸原住宅建築協定に関する説明会開催について」
(…当森戸原住宅地区建築協定には現在、「運営委員会」が存在しないため、協定には合わない計画が持ち上がった際に、その建築主や開発業者に対して、協議・誘導をすることができない事態が発生しています。…)

平成 22 年 11 月 21 日(日)
説明会開催



平成 23 年 1 月 29 日(土)
意見交換会開催



【建築協定認可までの経緯】説明会資料抜粋
昭和 48 年 8 月 4 日 森戸原土地区画整理事業計画決定
昭和 52 年 9 月 5 日 建築協定認可申請書を横浜市へ提出
(申請時土地所有者等人数 91 人)
昭和 53 年 1 月 5 日 認可広告

活動停止時期は、およそ平成 11 年末～12 年の間から運営委員会が存在しない状態が平成 22 年 11 月現在に至る。

平成 23 年 1 月 29 日(土)
「森戸原住宅地区作業部会」
発足

森戸原住宅地区**作業部会**（地権者全体の意見集約を行う住民有志組織）メンバー
浅場隆一、梅川なつよ、林高行、林陽子、高山清子、小川紀生、粕谷正利、井上浩郷 以上 8 名



平成 23 年 5 月 20 日
森戸原建築協定の今後に関するアンケート実施

まずは、森戸原住宅地区建築協定を
どうしたらよいでしょうか？



アンケート調査結果より存続賛成者が過半数以上でしたので、
存続することに決定。
(賛成が 73%、反対 10%、その他 1%、不明 16%、回収数 207)



平成 23 年 10 月 2 日
地権者の会開催

ご協力どうぞ
よろしくお願いいたします



平成 23 年 11 月 19 日
森戸原住宅地区建築協定**運営委員会**
発足

森戸原住宅地区建築協定**運営委員会**メンバー
浅場隆一、石川渡、梅川なつよ、越前谷隆道、大戸正一、小川紀生、小嶋清、澁谷茂司、高山清子、竹内栄次、広滝大輔 以上 11 名

「運営委員会登録届出書」を横浜市へ提出

「森戸原住宅地区建築協定運営委員会」の活動

運営委員会の活動内容を
ご紹介します

【運営委員会の主な活動内容】

	運営委員会	建物に関する事前届(地番)	協議案件
平成 23 年度	H23.12 ～H.24.3 計 6 回開催	23-①163 番 35 23-②164 番 11 23-③151 番 34	①「森戸原住宅地区建築協定運営細則」の作成 ②「地権者リスト」の作成 ③案件 No 1 ; 「森戸原住宅地区建築協定」看板について
平成 24 年度	H24.4 ～ H25.3 計 10 回開催	24-①149 番 1 24-②162 番 11 24-③164 番 12 24-④163 番 6	①案件 No 1 ; 「森戸原住宅地区建築協定」看板について ②案件 No 2 ; 建築基準法及び協定違反【地番 154 番 11】 ③案件 No 3 ; 協定違反建築物(自販機)【地番 143 番 14】 ④案件 No 4 ; 住環境対策案件(産業廃棄物)【地番 151 番 12】 ⑤案件 No 5 ; 住環境対策案件(電波塔)【地番 151 番 11】 ⑥会費未納入者に対する説明 ⑦協定区域内の巡視活動
平成 25 年度	H25.4 ～ H26.3 計 8 回開催	25-①142 番 20 25-②163 番 33 25-③142 番 21 25-④162 番 6	①案件 No 2 ; 建築基準法及び協定違反【地番 154 番 11】 ②案件 No6 ; 相談(住宅建築中の工事用車両について) ③案件 No7 ; 相談(新築二世帯住宅の一部賃貸について) ④案件 No8 ; 問合せ(建築中の住宅が違反建築かどうか) ⑤案件 No9 ; 提案(協定に景観について追加する) ⑥会費未納入者に対する説明 ⑦協定区域内の巡視活動
平成 26 年度	H26.3 ～ H27.4 計 回開催	26-①143 番 13 26-②162 番 9	①案件 No 2 ; 建築基準法及び協定違反【地番 154 番 11】 ②「森戸原住宅地区建築協定だより ～再発足のあゆみ～」の作成と配布

新しく建築協定区域内に
建てられた地権者です



【協議案件の処理と経過】

案件 No1 ; 「森戸原住宅地区建築協定」看板について

平成 23 年度第 3 回運営委員会～平成 24 年度第 9 回運営委員会

本地区が建築協定地区であることを明示するための看板を作成するため、協議。

平成 24 年 6 月～ 看板作成のための業者 2 社を選ぶ。

7 月 看板設置の現状説明のため、建築協定連絡協議会事務局に相談する。

7 月 区役所の担当者及び土木事務所の担当者と共に看板設置場所を視察する。

10 月 看板設置申請を横浜市に提出する。

11 月 看板見積書、図面、設置図面、計画図等を横浜市に提出する。

11 月 道路占用許可証を港北土木事務所より受け取る。

12 月 「地域まちづくり活動助成金交付決定通知書」を受け取る。

助成金 106,680 円、占用料は免除。

平成 25 年 2 月 業者と現地視察により、一部看板の変更あり。

平成 25 年 3 月 19 日 **看板設置完了**

掲示板収支決算報告書、掲示板設置等完了報告書、明細使用料等を市へ提出する。

ここは建築協定区域内
です！



工作物は制限
されています



案件 No 3 ; 協定違反工作物(自販機)【地番 143 番 14】

平成 24 年度第 3 回運営委員会～平成 24 年度第 10 回運営委員会
森戸原協定書第 8 条における「建築物の制限」に違反している工作物と判断し、その是正措置を協議する。

↓ 平成 25 年 3 月 自販機設置業者に連絡し、3 月中に撤去を約束する。

平成 25 年 自動販売機撤去完了

こんな時どうしたらいいの？
個人で解決できない建築物のことは
相談してみてください

案件 No 4 ; 住環境対策案件(産業廃棄物)【地番 151 番 12】

平成 24 年度第 6 回運営委員会～
残土、その他の産業廃棄物により住環境に悪影響を及ぼすものとし、その是正措置について協議する。

↓ 11 月 区役所に陳情に行く。
12 月 資源循環局による指導により、「産業廃棄物保管場所」という立て看板が設置された

平成 24 年 12 月 近隣住民、近隣委員と地権者との話し合いの結果、平成 25 年 4 月の契約満了次第撤去の確約を地権者より得た。

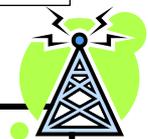


案件 No 5 ; 住環境対策案件(電波塔)【地番 151 番 11】

平成 24 年度第 3 回運営委員会～
近隣住民(地権者)からの苦情(電波塔からの騒音)への対応措置を協議する

↓ 平成 24 年 7 月 違法建築物について、区役所へ相談に行く。

電波塔については、高さ制限内での**工作物**であるため、承認されている。



案件 No6 ; 相談(住宅建築中の工事用車両について)

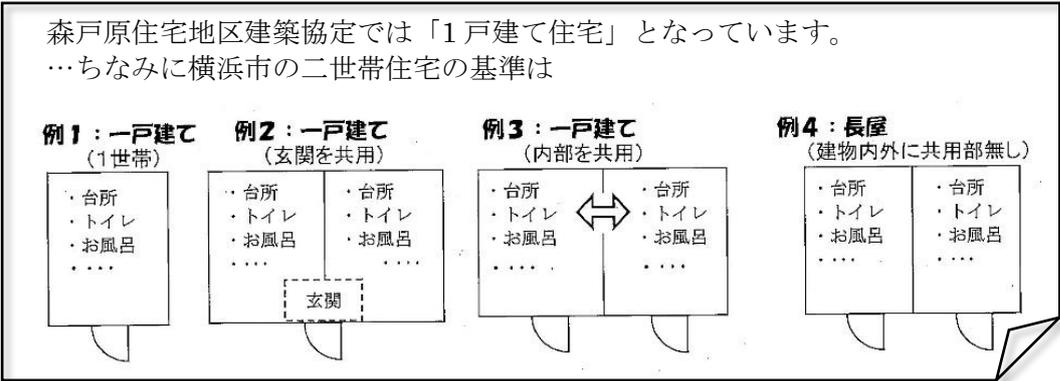
平成 25 年度第 3 回運営委員会
住宅建設中の工事用車両については、個々の状況に応じて対応していただき、運営委員会としては関わらないこととします。



お互いマナーに気をつけ、
助け合いましょう。

案件 No7 ; 相談(新築二世帯住宅の一部賃貸について)

平成 25 年度第 4 回運営委員会
 新築に関する事前届が提出されてから協定に適合しているかを審議する旨を伝える。



案件 No8 ; 問合せ(建築中の住宅が違反建築かどうか)

平成 25 年度第 4 回運営委員会
 確認と協議の結果、協定に適合している旨を問合せ地権者に説明する。

案件 No2 ; 建築基準法及び協定違反案件【地番 154 番 11】

平成 24 年度第 2 回運営委員会～
 協定区域内における建築基準法違反案件につきその是正措置を協議する。

- 平成 24 年 7 月 違法建築物について、区役所へ相談に行く。
 - 平成 24 年 7 月 区役所の担当者とともに、現地を視察する。
 - 平成 25 年 3 月 区役所の担当者と共に横浜市建築局建築監察部違反対策課へ陳情に行く。
- 市は、平成元年に指導、平成 12 年に、是正勧告。H.25.2.22 再度面接し、代替え地を探す期間として、半年後に撤去の方針を提出するよう指導したと説明を受ける。
- 平成 25 年 10 月 倉庫の撤去の連絡が入る
 - 平成 26 年 5 月 横浜市建築局建築監察部違反対策課へ再度陳情に行く
 - 平成 26 年 11 月 土地貸借契約者に陳情に行く
 - 平成 27 年 1 月 地権者に陳情に行く
- 平成 27 年 3 月現在 是正措置を継続中。



運営委員会は 2 か月に 1 回程度、いきいき会館会議室にて開かれています。会館内の予定表ボードを見ていただければ、詳しい日時がわかります。お気軽にお越しください。

～平成 26 年度運営委員会委員～
 浅場隆一、石川渡、越前谷隆道、大戸吉一、小嶋康熙、澁谷茂司、広滝大輔、岩城正明、望月明夫、萬尾佐英美 以上 10 名