

～建築協定地区にお住まいの皆さんへ～

建築協定だより・神戸

— 第 55 号 2018 年 春 発行 —

神戸市建築協定地区連絡協議会

(事務局) ご相談・お問合せは事務局まで
〒650-8570 神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号
神戸市 住宅都市局 建築安全課内
電話 (078) 322-5612

できごと

第 2 回『ステップアップセミナー & 個別相談会』を開催しました！

平成29年9月23日(祝)に、建築協定運営委員の皆さんに向けて、第2回『ステップアップセミナー(事前協議と更新手続き)&個別相談会』を開催しました。6月にも同様の内容で開催しており、6月に出席できなかった方ももう一度聞きたいといった方を対象に行いました。



ステップアップセミナー ～事前協議編～

事前協議の流れや方法について解説を行ったあと、演習問題に取り組んで頂きました。今回の演習問題は、参加された地区の協定内容に応じて回答していただく形式にしました。多くのご質問もいただき、運営委員の皆さんのご心配が伝わってきました。

アンケート結果より

- ・自分の地区の協定内容について改めて確認することができた。
- ・協定について全く知らない状態でしたが、今日のお話でよく分かった。
- ・自分の地区の協定書の内容をよく理解していなかった。事前協議の取り組み方法を考えたい。

ステップアップセミナー ～更新手続き編～

更新手続きの流れやポイント、必要な書類の書き方等について学んでいただきました。

質疑応答より

- Q. 合意率はどれくらい必要?
A. 目安として8割を目標にお願いしていますが、8割の方に合意してもらうのではなく、8割の方が合意できる基準を考えることも大切かと思います。
- Q. 同一自治会内で、いくつかの建築協定区域が分かれている。一緒にすることは可能?
A. 可能ですが、区域の変更となりますので、新規の認定と同様の手続きが必要です。更新の際にあわせて変更されると効率的です。ただし、区画数が増えれば、手続きが大変になることも考えておかれた方がよいと思います。

個別相談会

地区ごとに異なる事情や課題に対し、連絡協議会の役員や事務局に個別に相談していただける機会としまして、6月に続き2回目の個別相談会を開催しました。事前にお申込みいただいた4地区の運営委員の皆さんが参加されました。

相談会の内容より

- ・事前協議の方法や必要書類に関する不明点について
 - ・未加入区画への勧誘の仕方や広報の方法について
 - ・更新の際のアンケートの取り方や進め方について
- など、それぞれの地区の協定内容に即してお話しました。

コラム

「生活の器」としての街づくり

私が住んでいる日生鈴蘭台ニュータウンは神戸の市街地から30分ほどの典型的な郊外住宅地です。昭和60年代の開発当初から敷地の分割不可や境界からの外壁後退といった建築協定が結ばれており、良好な住環境が保たれていますが、近年高齢化が進み、お年寄り世帯が増え空家も目立ちます。人口減少に加え、市街地のマンションなどへ転居する都市回帰現象かと思われま

す。しかし、自然の多い郊外での生活は子育て世帯だけでなく、魅力あるものです。

これからの郊外住宅のあり方が再び問われる時期がきています。

建築協定を通じてハード面だけでなく、「生活の器」としての建物や街づくりを考えなければなりません。

～会計監査の永福さん(日生鈴蘭台ニュータウン第6地区)より

「建築協定」

こんなときどうする？

Q. はじめて運営委員となって1年。もうすぐ次の運営委員さんへ引継ぐけれど、何をすればよいの？



A. 1年間お疲れさまでした。多くの運営委員の皆さんが慣れない業務に戸惑われたことと思います。次の運営委員の方へは、書類(建築協定書その他マニュアルなど)の引き渡しだけでなく、引き渡す書類の目録や、運営で困ったことやその時に対応した方法、あるいは今後のアドバイスなどを書面にまとめて引き継がれることをお勧めします。また、新任委員長に向けて連絡協議会からセミナーの開催案内があることもあわせてお伝えください。なお、運営委員長が変更になられた際には、すみやかに「運営委員会委員長変更届」を事務局へご提出ください。

お知らせ

協定の有効期限が迫っています！(更新準備ご確認ください)

建築協定は、社会背景や住民構成などの変化に合わせて定期的な内容の見直しが必要という観点から、有効期限を設けることが定められており、有効期限後も続けていくためには更新の手続きが必要です。

有効期限が平成30年度内
⇒ 申請のご予定などについて、一度事務局へご連絡下さい！

区	建築協定地区名	有効期限
北	神戸北町日の峰4丁目A地区	H30. 11. 3
	神戸南鈴蘭台住宅地区(その一)	H30. 6. 13
	神戸南鈴蘭台住宅地区(その二)	H30. 8. 5
	神戸南鈴蘭台住宅地区(その三)	H30. 11. 4
	花山駅前幸陽台地区	H30. 10. 14
	ひよどり台南町3丁目B地区	H30. 6. 11
	北神星和台第2地区	H30. 10. 5
	北神星和台第8地区	H30. 12. 8
	六甲からと台第一地区	H31. 2. 4
	垂水	パークサイドガーデン新多聞
西	学園東町2丁目5番地地区	H30. 4. 26
	櫻野台6丁目地区	H30. 7. 15
	SAYAKAの杜	H31. 1. 12
	パナホーム・シティ西神南IV	H30. 11. 20
	マイコート美賀多台II地区	H31. 1. 20
	ルナ西神中央	H31. 3. 17

※すでに更新の手続きに入られている地区もございますが、期限を迎える地区については、一覧で掲載しています。

有効期限が平成31年度内
⇒ もうすぐです！そろそろご準備をお願いします！

区	建築協定地区名	有効期限
北	神戸北町桂木3丁目A地区	H31. 4. 26
	神戸北町日の峰1丁目A地区	H31. 4. 20
	神戸南鈴蘭台住宅地区(その六)	H31. 12. 7
	松が枝町地区	H31. 5. 18
須磨	アーバンヒルズ名谷	H31. 4. 30
西	井吹台東町5丁目いぶき自治会	H32. 3. 11
	エルガーデン西神中央シーズンヒルズ	H31. 7. 26
	西神(46)団地地区	H31. 6. 12
	西神南(10)団地地区	H31. 7. 6
	竹の台3丁目地区	H31. 4. 8

有効期限が平成32年度内
⇒ まずは、更新セミナーへご参加ください！

区	建築協定地区名	有効期限	
北	ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第1地区	H32. 12. 20	
	ガーデンハウス鹿の子台ハーブの里第2地区	H33. 1. 4	
	鹿の子台北町7丁目地区	H32. 12. 14	
	グリーンタウン大原	H32. 8. 22	
	神戸北町大原1丁目地区	H33. 1. 24	
	神戸北町大原2丁目地区	H33. 1. 24	
	神戸北町大原3丁目地区	H33. 1. 24	
	神戸北町桂木2丁目B地区	H32. 11. 21	
	神戸北町桂木3丁目B地区	H32. 5. 31	
	神戸南鈴蘭台住宅地区(その四)	H32. 7. 27	
	北神星和台第9地区	H32. 8. 23	
	六甲からと台第二地区	H32. 8. 11	
	垂水	青山台1丁目西部住宅地区	H32. 4. 19
		パークサイドガーデン新多聞第2地区	H32. 11. 19
西	西神南(11)団地地区	H32. 7. 22	
	西神南(12)団地地区	H32. 7. 22	
	ハイライフ竹の台(2)地区	H33. 3. 24	

この機会に“ゼロ”からの見直しを おすすめします！

～協定内容を大きく見直される際には
“アドバイザー派遣制度”をご活用ください～

■建築協定の更新は、今お住まいの皆さんの意思を、改めて協定内容に反映させる絶好の機会です。ぜひ、そのまま継続するだけでなく、内容についてもゼロから見直す気持ちで取り組んでいただけたらと思います。
■なお、「協定の大幅な見直しをする場合」や「自動更新から手動更新へ切り替える場合」は、まちづくりの専門家を派遣する「アドバイザー派遣」制度をご利用いただけますので、ぜひご活用下さい。(派遣料無料)

ご案内

ご活用ください

建築協定地区表示プレート

今年度も、建築協定地区表示プレートの配布を行いました。これは、建築協定地区であることを地区内転入者等にお知らせするものです。来年度も実施する予定ですので、設置についてご検討ください。



出前トーク

市職員が協定の基礎などをお話しさせていただきます。制度です。

予告

総会&スタンダードセミナー

「神戸市建築協定地区連絡協議会総会&スタンダードセミナー」を、5月19日(土)に開催します。各地区の運営委員長のご出席をお願いいたします。(ご案内は別途発送します。)

編集後記

連絡協議会では、平成2年の発足以来、建築協定地区における、良好な住環境及び景観を維持増進するため、各地区の運営委員長の活動をサポートしています。29年11月、当協議会で長年にわたり会長として尽力されてきた小澤会長に対して、その功績が称えられ、神戸市長より「あじさい賞」が授与されました。事務局としても、会長の適格な助言や時には厳しいご意見をいただきながら支えられてきました。この場をお借りしてお礼申し上げます。(協議会事務局)



★連絡協議会では新規役員メンバーを随時募集しています。ご興味のある方は事務局までご連絡ください！