

神戸市中央区加納町6丁目5番1号
神戸市住宅局建築部住宅環境課内
電話 (078) 331-8181 内線5115

建築協定だより・神戸

第六回建築協定地区間交流会を開催

建築協定地区間交流会が十一月三十日(土)に開催されました。

今回の交流は、垂水区にある学園緑が丘(小東山六丁目)の学園緑が丘(小東山六丁目)地区でございました。平成七年に有効期間が終了し、貸切りバスを利用して、市役所三号館前を出発して学園緑が丘六丁目集会所に十一時前に到着。同集会所で学園緑が丘地区の貴島輝孝運営委員長から①当建築協定地区の現状②建築協定の規制内容③建築協定の運営状況などについて説明をしていただきました。学園緑が丘地区は、昭和六十年から住宅・都市整備公団が分譲を開始した学園緑が丘団地内にあり、垂水区でも山手で、小高い所にあるので、住居地域に該当する地域の建設物の高さ、北側斜線、建ぺい率、容積率、日影規制を、第一種低層住居専用地域と同じ規制とする協定内容になっております。



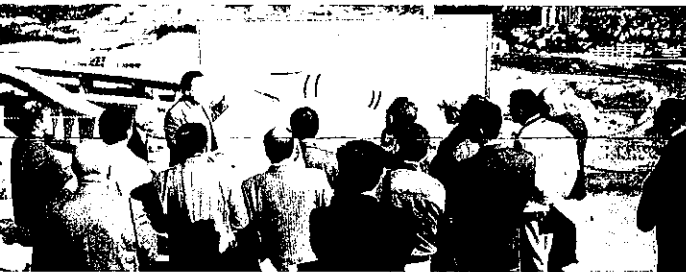
また、この度の更新にあたって①一区画一戸建て②区画及び地盤面の高さの変更禁止③外壁後退距離一メートルを規制内容として追加しています。意見交換では不参加区画ができた事情、不参加区画が簡単な手続きで協定区



学園緑が丘地区(小東山六丁目)の視察

視察は同公園予定地から行いました。

この後、明石海峡大橋展示館に向かい、ビデオで明石海峡大橋についての説明を受け、その後展示物を見学、そして舞子タワーに上がり明石海峡大橋の進捗状況を視察しました。明石海峡大橋は平成六年にも見学しましたが、このときは、橋桁を吊り下げるためのケーブルが張り渡された時期でした。今回は、来春に竣工を控え、外観はほぼ完成しているようで、世界一の吊橋の威容を堪能しました。



垂水ジャンクションの建設現場

石海峽大橋建設に合わせて、その関連道路である本州四国連絡道路、西神自動車道、神戸西バイパス、湾岸線の四本の幹線道路を連結させるもので、料金所も四箇所設置されます。その広さは約二十四万平方メートル、環境保全のため環境施設帯及び附帯施設を含めると総面積約三十六万平方メートルと全国でも有数の大規模ジャンクションとなります。

Table I: Annual number of building agreement conclusion areas. Columns: Year (48-60), Number of areas, Total (77).

区別締結状況
区ごとの建築協定地区の数は、表IIのとおりです。北区の数が四十八と圧倒的に多くなっています。これは、前述の建築協定付き住宅地開発によるものです。

Table II: Building agreement conclusion areas by district. Columns: District (東灘区, 灘区, 中央区, 兵庫区, 北区), Number of areas, Total (77).

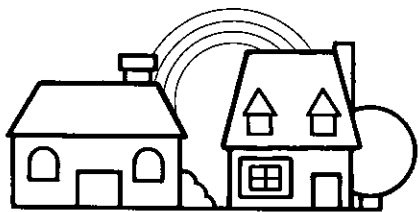
建築協定条例制定から四半世紀

た地区が九地区ありました。昭和六十二年度から平成三年度にかけて建築協定が増加したのは、主として北区で開発事業者が住宅地開発に際し、建築協定付きで分譲したためです。

この度、建築協定を締結すべく協定案を作成しましたが、私たちの地区は旧市街地で様々な建物が建っており、現時点で私たちが案として作成した規制内容のどこかに、適合しない建物がいっぱいあります。しかし、どの建物にも適合する規制内容では、私たちの望む街づくりはできないと思います。

質問
この度、建築協定を締結すべく協定案を作成しましたが、私たちの地区は旧市街地で様々な建物が建っており、現時点で私たちが案として作成した規制内容のどこかに、適合しない建物がいっぱいあります。しかし、どの建物にも適合する規制内容では、私たちの望む街づくりはできないと思います。





灘区、兵庫区、長田区には「住民合意型協定」(二十三地区)の三種類に分類できます。

灘区、兵庫区、長田区には「住民合意型協定」(二十三地区)の三種類に分類できます。

灘区、兵庫区、長田区には「住民合意型協定」(二十三地区)の三種類に分類できます。

灘区、兵庫区、長田区には「住民合意型協定」(二十三地区)の三種類に分類できます。

灘区、兵庫区、長田区には「住民合意型協定」(二十三地区)の三種類に分類できます。

灘区、兵庫区、長田区には「住民合意型協定」(二十三地区)の三種類に分類できます。

灘区、兵庫区、長田区には「住民合意型協定」(二十三地区)の三種類に分類できます。

表Ⅲ 周辺都市の建築協定締結地区数

Table with 5 columns: 市町, 宝塚市, 西宮市, 芦屋市, 三田市. Rows show district counts for each city.

他都市の状況

神戸市の周辺の市町でも建築協定制度の活用が図られています。

表Ⅳ 大都市の建築協定締結地区数

Table with 7 columns: 市, 札幌市, 仙台市, 千葉市, 川崎市, 横浜市, 名古屋市. Rows show district counts for major cities.

あしがき

本文で御紹介しましたように、昨年七月に名古屋市中でも建築協定連絡協議会が設立されました。

本文で御紹介しましたように、昨年七月に名古屋市中でも建築協定連絡協議会が設立されました。

本文で御紹介しましたように、昨年七月に名古屋市中でも建築協定連絡協議会が設立されました。

建築協定認可地区状況 (平成9年3月31日現在)

Table with 5 columns: 区, 主な区域, 建築協定地区, 面積区画数, 当初認可日, 成立形態. Lists approved building agreement areas across various districts.

Table with 5 columns: 区, 主な区域, 建築協定地区, 面積区画数, 当初認可日, 成立形態. Lists approved building agreement areas across various districts.

Table with 5 columns: 区, 主な区域, 建築協定地区, 面積区画数, 当初認可日, 成立形態. Lists approved building agreement areas across various districts.