

建築協定だより・神戸

第40号 2010年9月発行

神戸市建築協定地区連絡協議会
神戸市中央区加納町6丁目5番1号
神戸市都市計画総局建築指導部建築安全課内
電話 (078)322-5612
<http://www.city.kobe.lg.jp/life/town/create/construction/ic2k02katsudou.html>

印刷 / (株)興文社

第21回総会

総会の開催

6月19日(土)、センタープラザ西館6階で、平成22年度(第21回)神戸市建築協定地区連絡協議会総会が開催されました。



冒頭、今年度で締結から20年以上となる、『永年建築協定地区』として「神戸南鈴蘭台住宅地区」その1・その2・その3(北区)、「神戸北町桂木3丁目A地区・B地区」(北区)、「学園東町2丁目5番地区」(西区)の6地区の表彰がありました。

平成22年度の役員体制

会長	小澤 公嗣(再)	ガ・デ・パルク鹿の子台パークの里第二地区
副会長	高橋 清(再)	惣 山 町
会計	宮坂 宏樹(再)	御影山手4丁目東南地区
幹事	柏尾 政和(新)	神戸北町大原1丁目地区
幹事	石川 幹夫(新)	ハーモニータウン西神南地区
会計監査	小川 柳太(再)	神戸南鈴蘭台住宅地区(その1~6)
会計監査	上埜 正治(再)	山の街百合が丘住宅地区

(再)は役員再任(役職の変更あり)

来賓挨拶に立った浅野神戸都市計画総局建築指導部長は「建築協定制度の本質は、地域の方々の自主的、自立的な活動であり、住民自治そのものである。このような取り組みは良好な住環境の維持増進というハード的な観点だけではなく、地域力の強化といったソフト的な観点からも極めて有効である。連絡協議会はそのような取り組みを続けている皆さんが交流し、情報交換をすることで、互いに支えあうという有意義な活動をしており、今後も持続、充実できるように市としても支援していきたい。」と挨拶されました。

続いて議案審議に入り、平成21年度の事業報告、会計決算報告、会計監査報告の承認、また新役員(別表)の選出がされました。

今年度の事業計画

小澤会長は再任の挨拶において、住環境をよりよくするために、住民自らができるのかを考え行動することが建築協定の本旨であることを新運営委員長の方々に伝えるとともに、「連絡協議会が20周年を迎えるにあたり、各地区ともさらに連携した活動を展開していきたい。」と抱負を語られました。

続いて平成22年度の活動方針、事業計画、これに基づく会計予算が提案されました。

今年度も昨年度に引き続き、委員長任期が短い運営委員長が不安を覚えることのないよう、運営委員会を後方支援することに重点を置く活動方針が示され、次の四つの事業計画が承認されました。

(1)「建築協定だより・神戸」の年2回発行や協議会ホームページの内容充実

(2)各地区運営委員会の運営能力向上を目的とした研修の実施や各種建築協定マニュアル等のアピール
(3)建築協定地区表示プレートの製作・配布
(4)神戸市建築協定地区連絡協議会20周年記念事業の実施

また、(4)20周年記念事業の予算に関連して、「まちづくりに関するシンポジウム」の開催にあたり、その費用として市からの助成金を昨年度より増額して交付申請をすることや、広告掲載企業の掲載辞退により昨年度まであった雑収入がなくなることが報告され、承認されました。

平成22年度会計収支予算書

収入の部 (単位:円)

科目	予算額	備考
繰越金	821,899	前年度からの繰越金(平成21年度支払残分含)
助成金	1,000,000	神戸市からの助成金
計	1,821,899	

支出の部 (単位:円)

科目	予算額	備考
会議費	135,000	役員会、総会
会報紙発行費	300,000	「建築協定だより・神戸」発行(2回)
研修会・交流会費	397,991	研修会、神戸市建築協定地区連絡協議会設立20周年記念事業費等
その他事業費	120,000	協定地区表示プレート制作費
事務費	240,000	予備費を含む
その他事業費	628,908	建築協定マンガ・マニュアル印刷費等(平成21年度支払残)
計	1,821,899	

大盛況!! 新任委員長備えは万全!!
6・7月研修会連続開催

多くの地区で4月に運営委員が交代されます。新しく委員長になられた方の中には建築協定って何?何をしたらいいの?と思われる方もいるかと思えます。

そんな疑問・不安を解消するために、昨年度に引き続き、建築協定とは何かという基本知識の習得から、地区内で新築等があった場合の事前協議方法まで、6月総会後と7月の二回にわたって研修を行いました。各回とも多くの方に参加していただき、内容の濃い研修会となりました。

第1回(6月19日開催)

第1回目は、建築協定の制度の趣旨や運営方法についてわかりやすく解説したマンガである「建築協定駆け込み寺!!」を教材として、講義形式の研修を行いました。マンガを教材とする新しい試みによる不安はありませんでしたが、わかりやすかったと好評いただきましたようです。また、NPO法人、大原・桂木OKサポートの代表を務め、今年度の連絡協議会役員でもある柏尾氏に、活動内容についての講演をしてい



ただきました。ご自身も建築協定運営委員長を務めていた経験から、「建築協定を運営していくにあたって地域の中で情報を得ることが大切であり、建築協定だけにとらわれず、日々の生活の中で、住民同士が仲良く、様々な情報を共有することが必要だ。」と述べられました。

アンケート感想欄より

- ・新任委員長で更新などの時期にあたってしまったこと、直接説明が聞けたことでよく理解できた。
- ・マンガは予備知識として読んできたらよいのでは。
- ・NPO 法人の方の取り組みの紹介はとても参考になった。
- ・建築協定の位置づけや意匠、住みよいまちづくりを広く広げていくことがわかった。

べられました。その後の質問タイムでは次々と手が挙がり、充実した研修会となりました。

第2回(7月10日開催)

第2回目は、運営委員になられた皆さんの大きな不安要素である事前協議に焦点をあて、実践的な研修を行いました。事前協議とは、地区内で新築や増改築などの計画がされたときに、建築主が事前にその計画が協定事項に適合しているかどうかを建築協定運営委員会に相談することです。これによってトラブルを未然に防ぐことができ、適当の判断をするためには、地区の協定事項をよく理解し、建築図面を読み取るといった専門的な知識が必要な場合もあります。

そこで、この研修では、はじめに各地区の建築協定書やモデル協定書を用いて協定書に書かれている項目や内容についての説明を行い、その後4つの班に分かれ、建築物にかかる制限を事前協議の際にどのようにチェックするかを建築図面も見ながら市職員から説明をしました。実際に建築図面を見ることでどうチェックしたらよいか、具体的に、より理解が深まったので



はないでしょうか。

また、最後に班を再構成して、運営上の悩みなどを話し合う時間を取りました。皆さんから様々な意見を出していただき、活発な意見交換会になりました。他地区の方の経験を多く聞くことで、運営の参考にしていただけたのではないかと思います。

アンケート感想欄より

- ・他の地区の協定や運営委員会の活動の話が聞けてよかった。
- ・事前協議研修の時間がもっとほしかった。
- ・建築協定を住民が自覚的に守るようになるためにはどうしたらいいのか。
- ・他の地区の方と話し合う機会をもっと多く設定してほしい。
- ・地道なPR活動を根気よく続けることが大事だと認識した。

★新
研究学園4団地
認可申請までの歩み

7月に建築協定の新規認可を申請された、西区研究学園4団地地区の建築協定締結に向けた取組みをご紹介します。建築協定準備委員会の代表である尾崎氏にお話を伺いました。Qなぜ建築協定を締結しようと考えられたのですか？

Aこの地区の自治会に、敷地を分割して売りたいと業者から連絡が入りました。住民の「住環境を守るために分割はしてほしくない」という意見から、締結への取組みが始まりました。

Q協定の内容はどのように決めたのですか？

A建築協定についての説明会を開催し、また神戸市のアドバイザー派遣という制度を利用して、アドバイザーの方にまちづくりとは何かというお話を聞き、勉強をしました。その後アドバイザーの方と共にこの地区に必要なと思う制限を挙げ、みんなで議論を重ねました。良好な環境が保たれている現状に合わせた必要最小限の内容にするように努めました。



会合の様子

Q 97%
 という高い合意率で申請されたんですが、工夫した点はありませんか？

A住民の皆さんにこまめにチラシを配布することによって、どのように進んでいるのかをお知らせし、意見を言う場を設けたりすることによってみなさんの賛同を得ていきました。また各制限内容をわかりやすい言葉で説明し、制限する目的をしっかりとお知らせすることで、理解を得られたのではないのでしょうか。もともと住民のみなさんは「よい住環境を守りたい」という気持ちを持っているので、きめ細やかに進めていくことでスムーズに決めていけたと思います。

Q建築協定締結に向けた取組みを通じて感じたことはありますか？

A私自身、地元デビュウができたように感じます。今後も皆さんと協力して、研究学園4団地の「住みよい環境」を守っていききたいです。

建築協定は 住民による 住民のための 協定です

建築協定の基本を再確認する4回シリーズ 第1弾！
 ~ 建築協定ってそもそもなんのためにあるの？ ~



建築協定をスムーズに運営するには、協定地区の皆さん一人一人が建築協定の制度のことを知っていただいていることが極めて重要です。そこで本号から新たに「そもそも建築協定とはなにか」という基本情報を全4回シリーズとして発信することといたしました。まずは第1弾「建築協定ってそもそもなんのためにあるの？」です。

建築物の基準を定めているものといえば都市計画や建築基準法です。しかし、これらは最低基準を一律に定めたものなので、それぞれの地域の特性などをきめ細かく反映できない場合があります。そこで、これらの法律に上乗せする形で、地域に合わせた一定の基準を住民の皆さんが自ら設けることができる制度が建築協定制

です。建築協定は法律とは違い、住民の方々が自主的に合意した約束であるところに特徴があります。また、建築協定の運営も住民の皆さんで行うものであるという特徴もあります。新築・増改築をする場合には、建築協定運営委員会が建築協定で定められた制限に適合しているかを判断します。建築協定を地区の方に周知する活動も運営委員会が行います。

このように、自分たちで決めた約束事を自分たちで守り、運営していくところが建築協定の大きな特徴であり、良さでもあります。この住民の皆さんで決めた約束事を住民の皆さんで守ることで、地域の住環境の保全と魅力ある個性的なまちづくりの実現に役立ちます。

Point

建築協定は……
 地域の住環境を守るなどの目的で皆さん自身がつくるルールです。
 皆さんでまもり運営していくものです。

建築協定

Q & A

Q

建築協定に加入しているのですが、家を建ててから長年が経過しており、今度改修を考えています。大きく変えるつもりはありませんが、こんなときにも建築協定運営委員会に連絡をとらないといけないのでしょうか？

A

建築協定の建築物に関わる基準は、地区によって違い、だれにでもわかるようなものから、複雑なものまであります。また、建築協定はそれぞれの地区の住民の皆さんが主体となつて運営していくものであるため、判断基準もそれぞれの地区で異なつていられる場合があります。そのため、一概に「このような場合に連絡して下さい。」とはいえません。また、建築物に関わる基準とは、外観だけではなく、用途についても定められているので、外観が変更するときも限りません。ただし、軽微な変更であつても、工事が始まれば、どのような工事がされているのか周囲の方が不安になる可能性もありますので、計画段階でまずは運営委員会に一言かけて、ご相談いただくことをお勧めいたします。

20周年事業のお知らせ

建築協定地区連絡協議会は設立20周年を迎えました。そこで20周年記念事業として、「住みよい神戸のいえなみ・まちなみ絵画コンクール」を開催いたします。神戸市内の自分の住んでいる地域やお気に入りのいえなみ・まちなみの絵画を9月13日から11月1日まで募集します。応募していただいた絵画はこうべまちづくり会館地下ギャラリーにて展示いたします。展示期間中にはシンポジウムも予定しておりますので、ぜひお越しください。この事業が広く市民の皆さんが住んでいる地域のいえなみ・まちなみ等の住環境について、あらためて考えるきっかけとなり、まちづくりの気運が高まることを期待しています。

お問い合わせは神戸市建築安全課指導係までお願いいたします。

コンクルの詳しい内容については別紙の案内をご覧ください。

事務局よりお知らせ

事務局では、建築協定に関する質問等に随時お答えしております。地区のみなさまの「そもそも建築協定って何？」というような質問から運営に関することまで、建築協定地区のみなさまのお役に立てるように、常にスタンバイしております。建築協定は地区のみなさまのご理解・ご協力によって成り立っております。ふとした疑問、ご意見等、何でも結構です。お気軽にお電話ください。

また、神戸市では、出前トークの環境として、建築協定についての勉強会を開催したいという地区からの要請があれば市職員が出向き、建築協定の基礎知識等をお話しする活動を行っています。詳しくは神戸市建築安全課までお問い合わせください。お越しの際は、神戸市役所2号館1階までお願いいたします。

今年度は下の5名が事務局メンバーです。ベテランから新人まで様々ですが力を合わせてがんばりますのでよろしくお願いたします。

神戸市建築安全課指導係
(3 2 2 5 6 1 2)

編集後記

今年度ももう約6ヶ月経ちましたが、新しく運営委員長になられた方はもう慣れましたでしょうか？今年度は事務局にも新規採用の新人が1名配属されました。

建築協定について、皆さんからのご相談やご質問にしっかりと答えられるように大急ぎで勉強中です。

今回の建築協定だよりも担当させていただきましたが、いかがだったでしょうか？本号からはじめました「再確認全4回シリーズ」で、建築協定の基本情報をもう一度確認していただけたら幸いです。次回以降もわかりやすく情報を提供することができるようがんばります！

(事務局)



事務局メンバー

この印刷物は、古紙パルプ配合の再生紙を使用しています。