

# 建築協定だより・神戸

**第48号 2014年8月発行**  
 神戸市建築協定地区連絡協議会  
 〒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指導部建築安全課内  
 電話 (078)322-5612  
<http://www.city.kobe.lg.jp/life/town/create/construction/kyogikai.html>

## 「日生鈴蘭台ニュータウン地区」(北区) の取り組みをご紹介します!

北区の日生鈴蘭台ニュータウン地区では、平成19年に地域の連合自治会内に、8つの建築協定地区における協定運営を支援する委員会(建築協定支援委員会)が発足されました。

そこで、当支援委員会のみなさんに、会の発足経緯や活動内容についてお話をうかがいました。

### Q お住まいの地域はどんなところですか?

A 昭和48年以降に開発された住宅地で、神戸電鉄西鈴蘭台駅から徒歩15分程度の緑の多いまちです。庭付き1戸建て住宅が建ち並び、子育てに適した住環境だと思います。

### Q 協定運営支援委員会の立ち上げの経緯についておしえてください。

A 協定地区内で起きた協定適否の判断をめぐるトラブルから、連合自治会は、住環境の維持保全と紛争防止を目的として支援委員会を立ち上げ、協定運営委員会を支援することにしました。支援委員会は、建築や協定事務になれている住民5名で構成しています。

### Q 支援委員会と協定運営委員会の連携のしかたは?

A 各協定運営委員会の委員長は、ほとんどの地区で1年ごとに交替しており、協定の運営に自信のない方が多い状況です。建築計画の事前協議において運営委員会が協定の適否を判断する際に、支援委員会がアドバイスしています。また、運営委員会に対して建築開始時には現地を確認するように伝えてあります。支援委員会が運営委員会を支援するようになってから、協定運営がスムーズに行われていると思います。

### Q 住環境に対する住民のみなさんの意識は?

A 住民のみなさんの住環境に対する意識はとても高く、近隣で建築工事があれば協定の適否を気にかけております。また、一部に協定が締結されていない地区がありますが、その地区でも、現在の住環境を守りたいという思いから、建築工事が行われる場合は、近くの建築協定に準じた建築をしてもらうようお願いし、応じてもらっています。今後も、協定の意義をしっかりと住民のみなさんに伝えていきたいと思っています。

支援委員の長谷さん(左)と新井さん(右)



協議会だより

協定運営委員会のみなさんが安心して協定運営が行える環境づくりはとても大切です。協議会としましては、研修等を通じて運営委員会の活動の支援を行っておりますが、運営上のお悩みなどございましたら、協議会まで気軽にご相談ください。地域のみなさんからのご相談などに協議会としても応えていきたいと考えています。

## 基礎研修会・実務研修会を開催!

5/24(土)に新任委員長向けの基礎研修会、6/14(土)に実務研修会を開催しました。

建築協定の基礎の説明や、新築等があった場合の事前協議方法の学習、協定の運営面での悩みなどの意見交換、事例紹介などを行いました。



## 一人協定締結業者との意見交換会を開催しました

一人協定を締結した地区において、住民組織への円滑な協定運営の移行などが求められる中、一人協定締結業者の方と当協議会役員とで、業者の方が抱えられている協定の運営に関する課題などについて意見交換を行いました。

住民による協定運営する仕組みをつくるにあたって、住民組織の立上げかたや、自治会との関わりなどについて情報共有しました。

## 建築協定 こんなときどうする?

### Q 運営委員会の委員は、どのように決めているのか。

A 地区により、運営委員会の委員の決め方はさまざまですが、自治会の役員が運営委員会の委員を兼ねられている地区が多いようです。また、委員の任期を複数年とされている地区や、委員経験者がOBとして運営委員会に在籍し、運営委員会をサポートされている地区もあります。

委員には、ある程度の知識や経験が必要となりますので、任期を少し長い期間に設定するなどにより、建築協定に関する理解が深まります。地域のみなさんで、運営委員会の運営や引き継ぎを円滑にする工夫を考えてみてはいかがでしょうか。



### 平成26年度総会を開催しました

5/24(土)に、平成26年度・第25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。

来賓でお越しいただいた神戸市都市計画総局の阿部建築指導担当局長は、「神戸市に、建築協定が誕生してから約40年。今や140地区で協定が締結されています。この取組みは、神戸の良好な住環境の形成のみならず、地域コミュニティの育成等に大きな役割を果たしており、市としても建築協定の推進に努めていきたいと考えています。」と挨拶されました。

また、小澤会長は、「建築協定地区の運営委員長のみなさんに対するきめの細かいサポート、情報提供を行っていくことで、地域のみなさんに頼りにされる協議会となるよう、役員・事務局と一丸となって取り組みます。」と抱負を語られました。

#### 【平成26年度事業計画】

- ①広報事業：「建築協定だより・神戸」の発行、協議会ホームページの内容充実
- ②啓発事業：新任運営委員長向け研修会、更新地区等へのアドバイス・啓発、新任運営委員長に対する情報提供、一人協定締結業者に対する情報提供、協定PR冊子の製作
- ③地区広報活動の支援事業：建築協定地区表示プレートの製作・配布、協定加入案内チラシの製作
- ④地区間の交流促進事業：建築協定地区見学を含めた他都市との交流、他都市建築協定地区連絡協議会との連携
- ⑤新規事業：建築協定関連団体へのPR活動

#### 平成26年度の役員体制 ※(再)は役員再任

会長	小澤 公嗣(再)	ガーデンハウス鹿の子台ハープの里第二地区
副会長	西野 正矩(再)	神戸南鈴蘭台住宅地区 (その1~6)
会計	石川 幹夫(再)	ハーモニータウン西神南地区
幹事	渡邊 泰啓	北神星和台第4地区
幹事	矢嶋 浩	北神星和台第6地区
会計監査	上埜 正治(再)	山の街百合が丘住宅地地区
会計監査	柏尾 政和(再)	神戸北町大原1丁目地区

### ★永年建築協定地区の表彰★

締結から20年以上となる「永年建築協定地区」として、北区の神戸北町桂木1丁目A地区、北神星和台第4地区、北神星和台第5地区の3地区が表彰されました。



#### 収入の部 平成26年度会計収支予算 (単位：円)

科目	平成26年度予算	備考
繰越金	255,758	前年度からの繰越金
助成金	720,000	神戸市からの助成金
雑収入	1,000	
計	976,758	

#### 収支の部 (単位：円)

科目	平成26年度予算	備考
会議費	120,000	役員会、総会
会報紙発行費	250,000	「建築協定だより・神戸」発行(2回)
研修会・交流会費	200,000	研修会、交流会
その他事業費	250,000	協定地区表示プレート制作費等
平成25年度助成金返還金	55,283	
事務費	101,475	予備費を含む
計	976,758	

### 建築協定加入案内チラシを作成!

建築協定に加入されていない方を対象に、協定を周知し加入をおすすめする案内チラシを作成しました。

みなさんの地域の協定内容にあわせてアレンジしてご活用いただければと思います。  
※当協議会のホームページでダウンロードできます。

〇〇地区のみなさまへ 建築協定加入案内(例) 平成 年 月 日

**建築協定に加入しませんか?**

私たちが住んでいるこのまちは、良好な住環境を守るために、建築協定を結ぶための「建築協定」を〇〇年に締結し、より暮らしやすいまちづくりに取り組んでいます。建築協定は、〇年ごとに更新する機会がありますが、途中からでも簡単に手続きで加入することができます!

**なぜみんな建築協定に入っている??**

建築協定は、地域のみなさんで考え自らの手で運営していくまちづくりのルールです。  
より多くの人が協定に参加することで、良好な住環境、住環境を維持することができ、質の高い住環境が実現できるということも言われています。  
このまちは、建築協定がなくなった場合を想像してみてください。いろいろな用途の建物が建てられたり、敷地分割により住宅が密集して建てられるなど、まちの状況は想像外かもしれません。

(例1) 敷地が広く、戸建て住宅地にマンションが建てられる  
大規模な建物が建てられ、まちの雰囲気が変わります。

(例2) 敷地が狭くなり、敷地が分割され密集した住宅が建てられる  
住宅が密集し、騒音などの悪い空間も発生します。

**建築協定に加入して、いっしょに良好な住環境を守っていきましょう!**

協定について話を聞いてみたいと思ったら、〇〇地区建築協定運営委員会の〇〇までご連絡をお願いします。

### 渡邊新役員から一言

新任幹事の渡邊です。宜しくお願いします。私の地区では、本年1月建築協定を更新しました。この作業を通じ、「住宅地としての良好な環境」を守り育てていくためには、日頃から協定内容の広報・周知に心がける事の大切さを痛感しました。今後予想される建て替え等に、適切に対応するためにも必要な事だと思っております。



### ～事務局からのお知らせ～

今年度も、建築協定地区表示プレートの配布を行います。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。また、市職員が協定の基礎などをお話しさせていただく制度「出前トーク」や建築の専門家を派遣する制度「アドバイザー派遣」などがありますのでぜひご活用下さい。(どちらの制度も派遣料は無料です。)

詳しくは、神戸市のホームページをご覧ください。建築安全課までお問い合わせ下さい。(TEL322-5612)

### 編集後記

昨年度、建築協定に関わる政令市が集まり意見交換を行う「建築協定行政連絡会議」を神戸市で開催しました。当連絡協議会も会議に参加し、他都市の協定にまつわる取組みなどをうかがい、神戸市での活動状況を発表しました。他都市の取組みを参考にさせていただき、今後の連絡協議会の活動に反映させていければと思います。(中村：北・東灘・中央・須磨担当) 本年度の基礎研修会、実務研修会には、例年よりも多くの方にご参加いただきました。引き続き、実り多い研修会にしていきたいと思っております。(田中昌：西・垂水・兵庫・長田・灘担当)

★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。興味のある方は事務局までご連絡ください!